Die Hypothekarverschuldung im Kanton Appenzell A.-Rh.

unter besonderer Berücksichtigung
der landwirtschaftlichen Bodenverschuldung

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors rerum politicarum

vorgelegt

der hohen juristischen Fakultät
der Universität Bern

von

ERNST KNECHTLI
von Gais

Ernst Lang, Zürich 2 - 1941

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547621_0062

Die Hypothekarverschuldung im Kanton Appenzell A.-Rh.

unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bodenverschuldung

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors rerum politicarum

vorgelegt

der hohen juristischen Fakultät
der Universität Bern

von

ERNST KNECHTLI
von Gais

Ernst Lang, Zürich 2 - 1941

Die Fakultät hat diese Arbeit am 8. Mai 1941 auf Antrag von Herrn Prof. Dr. Richard König als Dissertation angenommen, ohne zu den darin ausgesprochenen Auffassungen Stellung nehmen zu wollen.

INHALTSVERZEICHNIS.

Seite

I. TEIL:

Einleitung 8

A. Das Untersuchungsgebiet 8
1. Geographische Struktur 8
2. Die Bevölkerung 9
3. Siedelungsweise 11
4. Landwirtschaft 13
5. Handel und Industrie 18

B. Die Untersuchungsmethode 23
1. Allgemeines 23
2. In räumlicher Beziehung 25
3. In zeitlicher Beziehung 26
4. In sachlicher Beziehung 27

C. Fehlerquellen im Erhebungsmaterial 28
1. Allgemeines 28
2. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1852 29
3. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1914 30
4. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1920 und 1937 . . 31

II. TEIL:

Grundzüge der rechtlichen Gestaltung des appenzellischen Hypothekarwesens 33

A. Allgemeines 33

B. Historischer Rückblick 34

C. Die Klassifikation der Zedel 39

I. Altrechtliche Formen 39
1. Liegende Zedel 40
2. Handwechselzedel 41
3. Terminzedel 41
4. Widerlegbriefe 41

II. Neurechtliche Formen 42
1. Die Gült 42
2. Der Schuldbrief 43
3. Der Terminschuldbrief 43

Seite

4. Die Grundpfandverschreibung 44
a) Anwendungsgebiet der Grundpfandverschreibung . . 45
b) Der Einfluß der Grundpfandverschreibung auf die Höhe der bücherlichen Verschuldung 46

III. TEIL:

Stand der Verschuldung im Jahre 1852 48

A. Allgemeines 48

B. Ursachen der Verschuldung 49
1. Allgemeines 49
2. Die Ablösung der verschiedenen Zehnten 51
3. Teuerungs- und Fehljahre, wirtschaftliche Folgen der Kriege zur Zeit der Helvetik und Mediation 54

C. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1852 56
1. Im Kanton und in den Bezirken 56
2. In den Gemeinden 57

IV. TEIL:

Die Verschuldungsbewegung von 1852—1937 und ihre Ursachen . . 58

A. Allgemeines 58
1. Die Verschuldungsursachen wirtschaftlicher Natur . . . 58
a) Die Bevölkerungsbewegung 58
b) Verschuldung und Armenlasten 62
c) Bodenpreissteigerungen 66
2. Die Verschuldungsursachen rechtlicher Natur 71
a) Das Erbrecht 71
b) Das Grundpfandrecht 76
c) Die Steuergesetzgebung 81

B. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1914 83
1. Im Kanton und in den Bezirken 83
2. In den Gemeinden 84

C. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1920 87
1. Im Kanton und in den Bezirken 87
2. In den Gemeinden 88

D. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1937 91
1. Im Kanton und in den Bezirken 92
a) Der Stand der Verschuldung im Erhebungsjahr und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1852 92
1. Der Stand der Verschuldung in der Landwirtschaft und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914 93
2. Der Stand der gewerblichen Verschuldung und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914 93

Seite

2. In den Gemeinden 93
   a) Der Stand der Verschuldung im Erhebungsjahr und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1852 93
      1. Der Stand der Verschuldung in der Landwirtschaft und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914 96
      2. Der Stand der gewerblichen Verschuldung und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914 96

V. TEIL:

Kritik an der Schätzungsmethode 98

A. Die Schätzung nach dem Verkehrswert 98

B. Die Schätzung nach dem Ertragswert 100

VI. TEIL:

Schlußbetrachtungen 104

Anhang: Tabellen.

VORWORT.

Die vorliegende Abhandlung befaßt sich generell mit der Hypothekarverschuldung im Kanton Appenzell A.-Rh. in den Jahren 1852, 1914, 1920 und 1937 und deren Vermehrung resp. Verminderung, wobei der landwirtschaftlichen Bodenverschuldung eine spezielle Berücksichtigung zuteil wird. Um dem komplexen Gegenstand des Themas gerecht zu werden, habe ich es für nötig erachtet, in den ersten zwei Teilen der Arbeit Fragen mehr volkswirtschaftlicher und rechtshistorischer Natur zu behandeln, sowie auf die Untersuchungsmethode bei der Gewinnung des statistischen Materials und dessen Fehlerquellen hinzuweisen.

Ich bin mir bewußt, daß die vorliegende Untersuchung nicht imstande ist, erschöpfende Auskunft über die Verschuldungsfrage zu geben; es ist dies im Rahmen einer privaten Arbeit in der Regel ausgeschlossen. Ich hoffe aber, daß sie nicht nur die Erfüllung der engern Aufgabe einer Dissertation bezweckt, sondern darüber hinaus beiträgt zur Vervollständigung bereits bestehender summarischer und partieller Erhebungen in andern Gebieten der Schweiz, und die Verschuldungsverhältnisse der letzten 85 Jahre im Kanton Appenzell A.-Rh. in den Hauptzügen darstellt.

Es ist mir eine angenehme Pflicht, meinem verehrten Lehrer, Herrn Prof. Dr. Richard K ö n i g, für seine Anregungen zu danken, ebenso den Herren Gemeindeschreibern, die mir in uneigennütziger Weise das Material zur Verfügung stellten und wertvolle Hinweise gegeben haben.

I. TEIL:

Einleitung.

A. Das Untersuchungsgebiet.

Gegenstand vorliegender Untersuchung bildet der Halbkanton Appenzell A.-Rh. Religiöse Meinungsverschiedenheiten führten im Jahre 1597 zur Landesteilung und zur Bildung zweier Halbkantone.

Da wir in einem späteren Kapitel, S. 23 ff. eingehender auf die gewählte Untersuchungsmethode und auf die nähere räumliche, sachliche und zeitliche Abgrenzung des Gegenstandes der Untersuchung eintreten, können wir uns in diesem Abschnitt auf die Behandlung der Verhältnisse mehr genereller Natur beschränken.

1. Geographische Struktur.

Unser Untersuchungsgebiet liegt im Nordosten der Schweiz. Der Kanton Appenzell A.-Rh. wird, abgesehen von jenen Teilgrenzen, die an Innerrhoden stoßen, ganz umgeben vom Kanton St. Gallen. Die vielen Hügelzüge und die zahlreichen Wasserläufe bilden meist natürliche Grenzen. Die höchste Erhebung ist der Säntis mit 2504 m, und der tiefste Punkt liegt in der Gemeinde Lutzenberg mit 452 m.

Der Kanton Appenzell A.-Rh. besitzt eine Oberfläche von 242 km^2. Gemessen am Flächeninhalt der Schweiz sind das ca. 0,5 %.

Nach Ott[1] ist die Oberfläche unseres Untersuchungsgebietes in folgende Höhenstufen zu gliedern:

Tiefenregion
montanes Gebiet
subalpines Gebiet
Höhenregion.

[1] Ott Adolf, Die Siedlungsverhältnisse beider Appenzell, Diss. Zürich 1915, S. 19.

Für die Zuteilung der Gemeinden zu diesen Höhenstufen wird in der Regel ausgegangen von der Höhenlage der Hauptsiedlung der politischen Gemeinde, ohne Rücksicht darauf, daß ein Gemeindegebiet mehrere Höhenstufen umfassen kann. So liegt z. B. in der Gemeinde Hundwil die Hauptsiedlung auf einer Höhe von 790 m, die höchste Erhebung aber auf 2504 m (Säntis). Danach gehören etwa ⅔ der appenzellischen Gemeinden (gemeint sind die Gemeinden beider Halbkantone) oder 69,3 % zur zweiten Höhenstufe (montanes Gebiet), der Rest, oder 30,7 % ist der Tiefenregion zuzurechnen. Die Tiefenregion umfaßt die Gemeinden, die zwischen 0 und 800 m liegen, das montane Gebiet diejenigen, die sich zwischen 800 und 1300 m befinden.

Politisch zerfällt der Kanton Appenzell A.-Rh. in die Bezirke Hinterland, Mittelland und Vorderland. Das Hinterland umfaßt 7, das Mittelland 5 und das Vorderland 8 Gemeinden.

Die westliche Abflachung nach dem Kanton St. Gallen bringt es mit sich, daß das Klima im Appenzellerland ziemlich rauh, und abgesehen von wenigen geschützten Lagen im nordöstlichen Teil, der Tiefenregion angehörend, plötzlichen Temperaturstürzen unterworfen ist. Der ganze östliche Grenzteil, d. h. die Hügelzüge und Seitentäler längs des st. gallischen Rheintales, ist dagegen im Herbst und Frühling stark dem Föhn ausgesetzt. Ott[2] erwähnt hierzu: »Diese Temperaturumkehr bringt den Insassen der vielen einsamen Höhensiedelungen die sonnigen Wintertage und manchem Gasthaus eine Besucherzahl wie mitten im Sommer«. Er glaubt darin einen siedlungsfördernden Charakter zu sehen.

2. Die Bevölkerung.

Nach beglaubigten, ältesten geschichtlichen Zeugnissen dürfen wir annehmen, daß die ersten dauernd angesiedelten Einwohner in unserem Untersuchungsgebiet Alemannen waren. Dieser Stamm hat der späteren Bevölkerung Sprache, Sitte, Recht und Eigenart aufgeprägt. Allerdings dürfen wir uns mit der Feststellung des alemannischen Ursprungs nicht zufrieden geben, sondern müssen hinzufügen, daß die heutige Bevölkerung das Produkt einer Vermischung der Alemannen mit andern schon früher zeitweise angesiedelten Völkerschaften ist.

Schon zu Anfang der christlichen Zeitrechnung sollen Siedelungen im Lande bestanden haben. Allerdings beruhen diese Annahmen auf

[2] Ott Adolf, a.a.O. S. 15.

unsicheren Angaben. Erst mit dem Ausgang der Völkerwanderung, in den Anfängen des 5. Jahrhunderts, ließen sich die Alemannen dauernd in der heutigen Nordostschweiz nieder. Die Besiedelung des Appenzellerlandes erfolgte erst nach und nach und erstreckte sich über ein paar Jahrhunderte.

Urkundliche Zeugnisse über die Eingewanderten und die Art ihrer Niederlassungen besitzen wir erst vom 9. Jahrhundert an. Die heutigen Verhältnisse weisen darauf hin, daß die Siedler keine größern Ortschaften gebildet hatten, sondern weit verstreut im Lande sich auf Einzelhöfen niederließen. Nach Schieß[3] muß die Anzahl dieser Einzelhöfe ursprünglich beträchtlich höher gewesen sein, als die Ende des 14. Jahrhunderts urkundlich nachgewiesene Zahl.

Im Jahre 1826 zählte man nach Zellweger[4] im Kanton Appenzell A.-Rh. 37 745 Einwohner. Diese Zahl ist, wie uns die nachfolgende Tabelle zeigt, bis zum Jahre 1910 dank dem Gewerbefleiß der Bewohner stetig gestiegen. Infolge der nach dem ersten Weltkrieg eingetretenen und bis heute andauernden Stickereikrisis hat sie eine Reduktion erfahren.

1850	43 621	Einwohner
1860	48 431	»
1870	48 734	»
1880	51 953	»
1888	54 109	»
1900	55 281	»
1910	57 973	»
1920	55 354	»
1930	48 977	»

»Läßt sich anhand aller Volkszählungsergebnisse bis und mit 1910 eine ständige Zunahme der Wohnbevölkerung konstatieren, so weist diejenige von 1920 eine erste Abnahme von 4,5 % auf gegenüber 1910.

Diese rückläufige Bewegung erfährt im folgenden Jahrzehnt eine wesentliche Verschärfung und steht mit 11,5 % weitaus an der Spitze aller jener Kantone, die ebenfalls eine Verminderung ihrer Wohnbevölkerung aufweisen: Neuenburg — 5,5 %, Appenzell I.-Rh. — 4,4 %, Uri — 4,3 %, St. Gallen — 3,2 %, Schweiz + 4,7 %«.[5]

Nach Erwerbsklassen gesehen, unterteilt sich die Bevölkerung von Appenzell A.-Rh. wie folgt:[6]

[3] Schieß T., Zur ältern Geschichte von Herisau bis zu den Appenzellerkriegen, aus »Die Gemeinde Herisau« S. 126, ff.

[4] Zellweger J. Casp., Geschichte des appenzellischen Volkes 1830, S. 13.

[5] Jaeggi Otto, Die Steuern des Kantons Appenzell A.-Rh, seit 1890. Diss. Zürich 1939, S. 5.

[6] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 60, 1934.

	1910		1920		1930	
	Erwerbende u. Angehörige	Nur Erwerbende	Erwerbende u. Angehörige	Nur Erwerbende	Erwerbende u. Angehörige	Nur Erwerbende
Total	57973	30920	55354	28333	48977	24728
A. Urproduktion	9384	3955	10423	4323	9767	4018
B. Industrie, Handwerk	33179	21568	32305	17832	25153	13409
C. Handel, Bank, Versicherung	2127	1093	2359	1197	2632	1399
D. Gastgewerbe	1457	872	1183	766	1283	872
E. Verkehr	1741	716	1877	743	1554	622
F. Verwaltung, lib. Berufe	1848	790	1872	870	2000	932
G. Hauswirte, Taglöhner	1214	1151	1192	1152	1612	1461
H. Rentner, Pensionäre	766	542	893	648	1550	1065
I. Unbekannter Erwerb	68	51	68	42	345	257
K. Anstalten	1443	182	2402	760	2461	693
L. Erwerbslose in fremden Familien	746	–	780	—	620	—

3. Siedelungsweise.

Ott[7] unterscheidet für das Appenzellerland drei Siedelungstypen:

1. Dorfsiedelung
2. Weilersiedelung
3. Einzelsiedelung.

Zur ersten Art zählt er Siedelungen mit mehr als 20 im Dorfkern nahe beieinander befindlichen bewohnten Gebäuden und gibt für Appenzell A.-Rh. 20 solche Dorfsiedelungen an. Die kleinen Dörfer mit weniger als 500 Einwohnern überwiegen stark. Die mehr als 1500 Bewohner zählenden großen Dörfer sind eine Ausnahme.

Weilersiedelungen, bestehend aus 2—20 bewohnten Gebäuden, gibt es 1164, verteilt auf beide Halbkantone. Inbegriffen sind hier auch 31 Wohnplätze von der Größe der Weilersiedelung, die aber nur periodisch bewohnt sind, sog. temporäre Weiler. Es handelt sich hier um Gruppen von Alphütten, die nur während der Alpzeit bezogen werden.

Die letzte und dritte Art ist die Einzelsiedelung, die aus nur einem bewohnten Gebäude besteht, wobei aber zu einer Gemeinde bis 50 und mehr Einzelsiedelungen gehören können. Ganz Appenzell hat 1671 Einzelhöfe, wovon 264 auf temporäre Wohnplätze entfallen. (Die Mehrzahl dieser temporären Einzelwohnplätze entfällt auf den

[7] Ott Adolf, a.a.O. S. 43 ff.

Halbkanton Innerrhoden, dessen Alpareal 56 km² oder 32 % der Gesamtfläche beträgt.)

Gute Bodenbeschaffenheit und Klima und vor allem ungewöhnlicher Quellenreichtum müssen die einstigen Ansiedler bewogen haben, selbst bis in die entlegensten Gegenden hinauszuziehen, denn wir treffen, über das ganze Land zerstreut, Bauernhöfe an. Der appenzellische Bauer hat sich eine typische Wohnbauart zu wahren vermocht. Wohngebäude und Viehstall sind aneinander gebaut, und das zu benutzende Bodenareal liegt in der Regel als Ganzes um sein Heim, oder wie er zu sagen pflegt, seine »Heimet« und stellt eine ungeteilte Nutzungsfläche dar. Der Kanton Appenzell A.-Rh. ist denn auch das typische Gebiet mit dem Einparzellenbetrieb, wie aus der Betriebszählung für das Jahr 1929[8] ersichtlich ist. Pro landwirtschaftlichen Betrieb (ohne Wald) trifft es für den ganzen Kanton 1,25 Parzellen im durchschnittlichen Umfange von 247 a. Wenn wir die Größe der Betriebe und ihre Zusammensetzung aus Parzellen betrachten, so kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Betriebe (ohne Wald)	mit 1 Parz.	2 Parz.	3—5 Parz.	6—10 Parz.
1— 3 ha	936	139	39	3
3—5 ha	608	172	71	5
5—10 ha	536	241	116	11
10—15 ha	78	49	46	6
15—20 ha	16	13	13	1
20—30 ha	11	9	13	1
30—50 ha	6	4	8	5
50—70 ha	1	—	—	—
über 70 ha	—	—	1	—

Eine solche in den meisten Fällen ungeteilte Nutzungsfläche findet ihre Auswirkungen in der Art und Weise der Bebauung des Bodens. Der Appenzeller Bauer hat nie Vorliebe gezeigt für Ackerbau. Aus geschichtlichen Urkunden ist zwar ersichtlich, daß in früheren Zeiten bis weit hinauf die verschiedensten Getreidearten angepflanzt wurden, aber mit dem Aufblühen der Stickereiindustrie, die bald den Haupterwerbszweig des Landes ausmachte, beschränkte sich der Bauer immer mehr darauf, nur Viehzucht zu treiben. Daß die meisten Bauernbetriebe sich auch mit der Anpflanzung von Getreide befaßten, ist z. B. auch ersichtlich aus den älteren Pfandprotokollen, wo die Liegenschaften in der Regel wie folgt eingetragen wurden: Haus und Stadel, Acker, Wiese, Weide und Wald.

[8] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 31, 1933.

4. Landwirtschaft.

Von den 242 km² Gesamtoberfläche sind in Appenzell A.-Rh. nur 9,77 km² oder 4,04 % unproduktiv. Der Boden ist im allgemeinen hart und nur in wenigen engen Tälern feucht und naß. Die natürliche Beschaffenheit des Landes, seine beträchtliche mittlere Höhe über Meer, die Unebenheiten des Bodens, die ziemlich reichlichen und häufigen Niederschläge, und die rauhen Winde gestatten den Bewohnern keinen ausgiebigen Anbau von Ackerfrucht. Graswirtschaft und Futterbau für das Vieh sind also naturgegeben. Rebland besitzen wir nur an wenigen geschützten und sonnigen Hängen des Appenzellervorderlandes, in den beiden Gemeinden Wolfhalden und Lutzenberg. Die Anbaufläche ist gering, das Erzeugnis aber darf als vortrefflich angesehen werden. Das Rebareal hat von 1914 bis 1937 von total 224 a auf 52,2 a abgenommen.

Neben der Hauptbeschäftigung der appenzellischen Landwirte, der Viehzucht und Milchwirtschaft, muß auch noch der Obstanbau erwähnt werden. Er ist vor allem in den Bezirken Mittel- und Vorderland von einiger Bedeutung.

Die im Jahre 1929 durchgeführte Obstbaumzählung zeitigte folgendes Ergebnis[9]:

Apfelbäume	46 754	Stück
Birnbäume	38 409	»
Quittenbäume	530	»
Kirschbäume	6 227	»
Zwetschenbäume, Pflaumenbäume	6 224	»
Aprikosenbäume	78	»
Pfirsichbäume	86	»
Nußbäume	936	»
Andere Fruchtbäume	48	»
Total Obstbäume	99 292	Stück

Der landwirtschaftliche Verein von Appenzell A.-Rh. hatte im Jahre 1913 eine Obstbaumzählung durchgeführt und kam dabei auf ein Total von 180 938 Stück, also fast die doppelte Zahl des Ergebnisses von 1929. Es ist kaum anzunehmen, daß sich der Bestand an Obstbäumen innert 25 Jahren um eine solche Anzahl verringern konnte, vielmehr ist diese Differenz in der Verschiedenheit der statistischen Erfassung zu suchen.

[9] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 4, 1929.

Wie schon oben erwähnt, gestatten die verschiedenen Naturfaktoren, wobei ich die zahlreichen Niederschläge und das rauhe Klima hervorheben möchte, keinen ausgiebigen Anbau des Landes, und so ist es denn nicht verwunderlich, daß die Bauernsame sich schon ziemlich früh ausschließlich der Viehzucht und der Milchwirtschaft zugewendet hat.

Nach Früh[10] wird das Appenzellerland in die Kategorie der reinen Graswirtschaften in den Alpentälern der Nordalpen eingeteilt. »Im allgemeinen reichen die vorherrschenden Klein- und Mittelbetriebe von 700—900 m, lockern sich nach oben bis 1100—1200 m, wo der freie Obstbau aufhört. Das Ackerland wird durchschnittlich 2 % des Kulturbodens kaum übersteigen. Es dient zu weniger als 0,5 % für Getreide, daneben für Hackfrüchte. Man ist in Gebieten vorherrschender Wiesenkultur, der Viehzucht und Milchwirtschaft mit größter Viehdichte in den appenzellischen Bezirken Mittel- und Vorderland. Das ganze Appenzellerland gehört heute zu diesem Bodenbenutzungssystem«.

Das, was wir oben erwähnt haben, soll nun aber nicht der Anlaß sein, uns der falschen Vermutung hingeben zu können, der Boden sei überhaupt nicht geeignet für den Anbau von Getreide. Verschiedene Chronisten beweisen uns das Gegenteil. So erwähnt z. B. Zellweger[11], daß alle Arten von Getreide in den größten Teilen des Landes gepflanzt werden können und in frühern Zeiten auch gepflanzt wurden. Ueber den Feldbau um das Jahr 880 schreibt er: »Ueberall wurde in dieser Epoche auf Verordnung Karls des Großen mehr Ackerbau getrieben als früher. Die wenigen unser Land betreffenden Urkunden erwähnen des Getreidebaus nur in Schwänberg und Wolfetswil (beide in der heutigen Gemeinde Herisau), an andern Orten ist nur von Wiesen und Weiden die Rede.« Oder um das Jahr 1100 herum: »In dieser Epoche findet man Höfe, die mit Zäunen umgeben waren und Hofstatten. Neu angesätes Land hieß man »novales«, Aecker aber, die im Jahr brach lagen »novalia«. Bei der schwachen Bevölkerung unserer Gegend in dieser Epoche gab es noch keine Kornmärkte, sondern jeder pflanzte selbst, was er für seinen Hausgebrauch bedurfte. Diese Pflanzungen bestanden aus Weizen, Spelt, Korn, Gersten, Bohnen, Erbsen und vorzüglich aus Haber und Flachs«[12].

Die Härte der Kriegsjahre 1914—1918 zwang die Appenzeller Bauern nochmals, Getreide anzupflanzen. Es wurden im letzten Kriegsjahr 150 ha in Appenzell A.-Rh. mit Korn, Gerste und Hafer

[10] Früh Joh. Jaob, Geographie der Schweiz, Bd. II, S. 155.
[11] Zellweger, a.a.O. S. 72.
[12] Zellweger, a.a.O. S. 122 ff.

bestellt. Rotach[13] äußert sich wie folgt darüber: »Das waren 1919 schöne Erträge von guter Qualität, allerdings mit weicheren Körnern als die Müller sie lieben. Auch wußten die Bauern bei dem damaligen Mangel an Streuematerial den Strohertrag zu schätzen. Es ergab sich aber doch, daß unsere Gegend hinsichtlich Ertragsmenge den bernischen Ackerbaugebieten nachstand (vergleiche nachstehende Zahlen!). Trotz der günstigen Uebernahmepreise, die die Inlandgetreidestelle bezahlte, erwies sich der Getreidebau, dem die Landwirte wegen Mangel an eigenem Zugvieh, Unkenntnis der einschlägigen Arbeiten und Hang zu Althergebrachtem ohnehin nur mit Abneigung oblagen, als unrentabel«.

Es folgt eine Gegenüberstellung des pro Are gewonnenen Getreides zwischen der landwirtschaftlichen Schule Rüti bei Bern und der Gemeinde Herisau. (Die Zahlen verstehen sich im Durchschnitt.)

	Rüti[14]		Herisau	
Korn	33,9 kg	(in der Teufe)	32 kg, 27 kg	(Heil- u. Pflegeanst.)
Gerste	21,4 kg	(Teufenau)	20 kg, 19 kg	(Kreckelhof)
Hafer	24,5 kg	(Kreckelhof)	14 kg, 12 kg	(in der Mühle)

Die Hauptbeschäftigung unserer Landwirte ist und war die Viehzucht, verbunden mit Milchwirtschaft. Wie stark diese schon im ausgehenden Mittelalter betrieben wurde, geht daraus hervor, daß allein das Kloster St. Gallen im Jahre 1360 aus unserer Gegend ungefähr 2000 Käse an Zinsen bezog.

Es ist ja ohne weiteres klar, daß in einem Gebiet mit ausgesprochener Wiesenkultur, den dieser Bodenbenutzungsart am meisten entsprechenden Betriebszweigen die größte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Es kann zwar erst in neuerer Zeit von einem zielbewußten, züchterischen Bestreben gesprochen werden; den Keim dazu trugen die periodischen Viehausstellungen in sich, und von hier drangen die Anregungen allmählich in breitere Bauernkreise.

Das Appenzellervieh gehört fast ausschließlich der sog. Braunviehrasse an. Die besondere Sorgfalt, die auf die Zucht verwendet wird, hat zum Zweck und Ziel die Produktion vorzüglicher Milchtiere. Auf einen km² land- und alpwirtschaftlich genutzte Fläche in der Schweiz kommen durchschnittlich 69,1 Stück Rindvieh, in unserem Untersuchungsgebiet sind es durchschnittlich 130,2 Stück. Noch höher ist die Zahl in den Bezirken Mittel- und Vorderland; ja das Mittelland ist mit 178,3 Stück auf den km² der am dichtesten mit Rindvieh ver-

[13] Rotach Walter, Die Gemeinde Herisau, S. 518.

[14] Für die landwirtschaftliche Schule Rüti im Durchschnitt der letzten 10 Jahre.

sehene Landesteil der Schweiz. In Appenzell A.-Rh. halten rund 90% der Landwirtschaftsbetriebe Rindvieh gegenüber 81 % im Mittel der Schweiz.

Die nachstehende Tabelle[15] orientiert uns sowohl über die Zahl der Rindviehbesitzer in unserem Untersuchungsgebiet als auch über die Größe der Bestände.

1931	Besitzer Total	davon mit Anzahl Stück Rindvieh										
		1	2	3	4	5-6	7-10	11-15	16-20	21-30	31-50	51-100
App. A. Rh.	2757	69	171	238	264	557	714	464	165	78	33	4
Hinterland	1128	17	37	64	69	198	329	243	105	40	25	1
Mittelland	686	13	32	36	62	125	197	137	46	28	7	3
Vorderland	943	39	102	138	133	234	188	84	14	10	1	—
1936 (nur für App. A. Rh. als Ganzes)	2823	86	176	249	286	549	787	447	137	72	26	3

Nach der Art der gehaltenen Gattungen unterteilen sich die Viehbesitzer wie folgt:

	1931	1936
Total Besitzer	3188	3205
Nur Großvieh	1010	1038
Groß- und Kleinvieh . . .	1844	1877
Nur Kleinvieh	334	290

Von den kleineren Rindviehbesitzern, jenen mit 1—4 Stücken, sind rund die Hälfte nebenberufliche Landwirte.

Da uns aber nicht nur die Anzahl der Rindviehbesitzer interessiert, sondern auch die Viehbesitzer allgemein mit ihren Beständen von Interesse sind, soll die folgende Tabelle darüber Aufschluß geben:

Gattung	Hinterland				Mittelland				Vorderland			
	Besitzer		Stück		Besitzer		Stück		Besitzer		Stück	
	1931	1936	1931	1936	1931	1936	1931	1936	1931	1936	1931	1936
Pferde	116	117	188	175	93	136	93	133	85	83	131	114
Maultiere	1	—	1	—	—	—	—	—	2	2	2	2
Rindvieh	1128	1170	11386	11402*	686	694	6470	6202*	943	959	5577	5364*
Schweine	914	915	9042	9369	532	535	5518	5067	443	443	4077	4254
Schafe	74	81	717	1001	37	45	1045	987	24	26	205	449
Ziegen	272	219	1160	1000	130	119	388	385	196	183	452	401
Hühner	**	1459	—	28546	—	1031	—	23714	—	1437	—	7130
Bienenvölker	***	146		985	—	81	—	592	—	128	—	876
* davon Kühe			6689	6902			4011	3940			3668	3670

, * für 1931 keine Angaben.

[15] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 46, 1931.

Der Rindviehbestand hat sich von 20 602 Stück im Jahre 1911 auf 22 968 Stück im Jahre 1936 erhöht. Dieser Bestand ist im Vergleich zu jenem vom Jahre 1931 um 465 Stück geringer.

Auffallend klein ist der Bestand an Pferden. Verschiedene Momente beeinflussen die Größe und Dichte des Pferdebestandes. Einmal ist von Einfluß die Art der Bodenbenützung (Weide oder Ackerland), dann die Betriebsgröße und endlich topographische und Parzellierungsverhältnisse. Nun weist aber unser Untersuchungsgebiet gerade alle jene Nachteile auf, Unebenheit des Bodens, Kleinbauernbetrieb usw., die gegen einen bedeutenden Bestand an Pferden sprechen.

Die Gesamtfläche des Ackerlandes betrug im Jahre 1931 1058 a, wovon offenes Ackerland 957 a. Getreide wurde auf nur 20 a angepflanzt, wovon 6 a Winterweizen, 1 a Wintergerste und 12 a Hafer. Kartoffeln wurden geerntet auf 441 a, Runkelrüben auf 27 a und weiße Rüben auf 25 a. Der Gemüsebau beanspruchte 406 a, der Gartenbau 90 a und endlich wurden für Futterbau auf Acker (Klee und Kleegraswiesen, Luzerne) 101 a verwendet.

Nach der Schweizerischen Forststatistik[16] betrugen am 1. Januar 1937 in Appenzell A.-Rh.

Staatswaldungen . . . . . 137 ha
Gemeindewaldungen . . . . . 1168 ha

Nicht erwähnt sind die Privatwaldungen, die laut dem Rechenschaftsbericht des Regierungsrates für das Jahr 1935/36 sich auf ca. 4392 ha belaufen. (Eine genaue Zahl kann deshalb nicht angegeben werden, weil noch nicht sämtliche Gemeinden grundbuchlich vermessen sind.)

Zum Abschluß dieses Unterabschnittes wollen wir noch die Landwirtschaftsbetriebe unseres Untersuchungsgebietes gliedern hinsichtlich der Betriebsart und des Betriebsumfanges.

Betriebsart[17]	Total	bis 1 ha	1-5 ha	5-10 ha	über 10 ha
Waldbetriebe mit Landwirtschaft . .	25	4	7	5	9
Landwirtschaftliche Gemüsebaubetriebe	1	—	1	—	—
Weidebetriebe	74	1	5	17	51
Streuebetriebe	3	—	2	—	1
Reine Graswirtschaften mit 0—2 % Ackerland	3207	149	1954	881	223
Graswirtschaften mit etwas Ackerbau .	11	3	4	1	3
Mit über 10—30 % Ackerland . . .	1	1	—	—	—
Futter- und Hackfruchtbau . . .	1	1	—	—	—
Kleinpflanzer	117	117	—	—	—
Total Appenzell A.-Rh.	3439	275	1973	904	287

[16] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 82, 1936.
[17] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 31, 1933.

3207 oder 93 % aller Betriebe sind reine Graswirtschaften, und wenn wir für diese Hauptbetriebsart eine nähere Unterteilung in Größenklassen geben wollen, als sie aus obiger Tabelle hervorgeht, so lautet sie wie folgt:

149	Betriebe	zwischen	0,5	und	1	ha
1106	»	»	1	»	3	»
848	»	»	3	»	5	»
881	»	»	5	»	10	»
160	»	»	10	»	15	»
30	»	»	15	»	20	»
22	»	»	20	»	30	«
11	»	»	30	»	50	«

5. Handel und Industrie.

Den Weg aufzuzeichnen, den Handel und Industrie im Kanton Appenzell A.-Rh. gegangen sind, d. h. die Entwicklung von den Anfängen bis zur Gegenwart verfolgen, ist im Rahmen dieser Arbeit unmöglich; wir werden uns deshalb mit kurzen Hinweisen begnügen müssen.

Ein besonders wichtiger Industriezweig unseres Kantons ist die Stickereiindustrie. Sie ist hervorgegangen aus einem blühenden Leinwandhandel. Nach Abschluß des Konstanzer Konzils wurde der Handel mit Leinwand nach St. Gallen verpflanzt. Dieser Tatsache haben wir Beachtung zu schenken, denn sie hat grundlegend gewirkt für die ersten Anfänge einer neuen Industrie. Man begann im Lande Appenzell Hanf und Flachs anzubauen, zunächst für den eigenen Gebrauch. Einsichtige Landbewohner, denen die rasche Entwicklung der st. gallischen Industrie auffiel, dehnten mit der Zeit den Anbau weiter aus und knüpften mit den dortigen Fabrikanten Beziehungen an. Webkeller wurden überall eingerichtet und für die St. Galler Herren gewoben. Daß die neue Industrie in unserer Gegend auf gutem Boden gebaut war, d. h. eine erfreuliche Aufwärtsentwicklung nahm, geht schon daraus hervor, daß die Bevölkerung Außerrhodens von 19 804 Einwohnern im Jahre 1688 auf 34 571 im Jahre 1734 anstieg. In St. Gallen sowie in der Umgebung der Stadt, in der näheren Ostschweiz also, war die Leinwandindustrie mit einem ausgedehnten Handel verbunden.

Was nun die Stickerei anbetrifft, so ist sie erst später, um die Mitte des 18. Jahrhunderts, nach der Ostschweiz gekommen und hat sich auf Kosten der Leinwand zu einer mächtigen Industrie zu entwickeln

gewußt. Ueber die Herkunft der Stickerei ist man sich nicht ganz im klaren, und die verschiedenen Angaben widersprechen sich. So behaupten die einen, sie sei durch Türkinnen eingeführt worden, und andere sind der Meinung, daß schwäbische Klöster der Ausgangspunkt der sich rasch entwickelnden jungen Industrie gewesen sind. Tatsache ist, daß sich die neue Industrie nur deshalb so rasch ausbreiten konnte, weil die günstigsten Vorbedingungen und ein fruchtbarer Boden für die Entwicklung bereits vorhanden waren. So vor allem, »Gewebe und Garnfabrikation am Orte selbst und in nächster, leicht erreichbarer Nähe, gründliche Fachkenntnisse über diese Rohstoffe und ihre Behandlung seitens der Arbeiter, gut entwickelte Hilfsindustrien (Bleicherei, Appretur), ausgedehnte Handelsbeziehungen zu den Nachbarstaaten«[18].

Die Stickereiindustrie und mit ihr selbstverständlich auch die Hilfsindustrien wie Sengerei, Bleicherei, Färberei, Appretur, Mercerisation, die sich in möglichster Nähe der Produktionszentren niedergelassen hatten, ist gekennzeichnet durch eine rapide Aufwärtsentwicklung bis Ende des Weltkrieges, und eine nachfolgende, bis in die heutigen Tage dauernde Depression. Die Ausfuhr von Stickereien ist, abgesehen von kleineren Krisen, bis 1919 stetig gestiegen. Im Jahre 1885 betrug der Export bei einem Gewicht von 36 000 q 91 Millionen Franken, wuchs bis zur Jahrhundertwende auf 53 000 q im Werte von 116 Millionen Franken an und erzielte wertmäßig die größte je erreichte Höhe im ersten Nachkriegsjahr im Betrage von 425 Millionen Franken mit einer Menge von 58 991 q. Durch den Währungszerfall in den uns umgebenden Ländern, das Hinzutreten einer allgemeinen wirtschaftlichen Nachkriegsdepression und vor allem einer für die Stickereiindustrie sehr ungünstigen Kleidermode, ist dieser wichtige Zweig der schweizerischen Volkswirtschaft von einer sehr schweren Stockung heimgesucht worden. Sie findet ihren Niederschlag vor allem in den Ausfuhrziffern. Innert kürzester Zeit sank der gewichtsmäßige Anteil um die Hälfte, der wertmäßige Export sogar um zwei Drittel. Die sinkende Tendenz hat bis ins Jahr 1935 angehalten, wo der tiefste Punkt erreicht wurde. Bei einem Gewicht von 6 462 q betrug die wertmäßige Ausfuhr noch Franken 12 674 000.— oder ganze 3 % derjenigen von 1919. Das Jahr 1936 brachte die von einigen Stickerverbänden sehnlichst herbeigewünschte Abwertung des Schweizerfrankens, die beitrug zur Exportsteigerung. Allerdings ist diese Steigerung der Ausfuhr auch auf

---

[18] Nef Victor, Untersuchungen zum Standort der schweiz. Stickereiindustrie, Diss. Bern 1920, S. 10.

solche Ursachen zurückzuführen, die bereits vor der Abwertung in Erscheinung getreten sind: Anziehen der Rohstoffpreise, Steigerung der Aufnahmefähigkeit in einzelnen Absatzländern und etwas günstigere Modeentwicklung. 1937 betrug die Gesamtausfuhr an Stickereien 12 844 q im Werte von Fr. 27 731 533.—. Im Vergleich zum Jahre 1935 bedeutet dies wert- und mengenmäßig eine bescheidene Erholung, reicht aber nicht entfernt an die Ziffern früherer Jahre heran.

Analog der Entwicklung der Stickereiausfuhr ist der Mechanisierungsprozeß gegangen. So verdreifachte sich innert 20 Jahren im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts der Gesamtbestand an Handstickmaschinen. Zählte man 1872 erst 6484 Maschinen, so stieg diese Zahl bis 1890 auf 18 499 Stück, dem höchsten jemals erreichten Bestand. Von jener Höchstzahl ist bis heute nur ein kleiner Rest an Handstickmaschinen übrig geblieben. Ende 1937 zählte man noch 967 Stück, von denen durchschnittlich 250 im Betrieb waren. Vom heutigen Totalbestand stehen 354 Stück im Kanton Appenzell A.-Rh.

1877 erfand J. A. Gröbli die Automatmaschine, die immer mehr vervollkommnet wurde und 1910 als technisches Standardmodell für die mechanische Stickereiproduktion ihren vorläufigen Höhepunkt erreichte:

1890 . . .	545	Maschinen
1910 . . .	5304	»
1930 . . .	2139	»
1937 . . .	853	»
	(515 Automaten und 338 Pantographen).	

In Außerrhoden stehen 79 Automaten und 15 Pantographen.

Ueber die Anzahl Personen, die in der Blütezeit der Stickereiindustrie in unserem Kanton ihr Auskommen fand, orientiert uns eine Tabelle aus dem Jahre 1910[19].

	Vorderland	Mittelland	Hinterland	Total
Kettenstichstickerei	905	192	18	1115
Handmaschinenstickerei	2073	683	1632	4388
Schifflimaschinenstickerei	66	65	383	514
Hilfsarbeiter außer Fabrik	227	1115	1044	2286
Färberei	—	23	32	55
Sengerei, Bleicherei, Appretur	64	312	1467	1843
Appenzell A.-Rh. Total	3335	2290	4576	10201

[19] Industriestatistik der drei Kantone St. Gallen, Appenzell, Thurgau, 1910.

Nach der Volkszählung vom Jahre 1930 fanden von 24 728 erwerbstätigen Personen nur rund 1/6, das sind 4018 Personen, ihr Auskommen in der Urproduktion. Mehr als die Hälfte aller Erwerbenden arbeitet in der Industrie und im Handel, nämlich 13 409 Personen.

Die Betriebszählung vom Jahre 1929 ergab im Kanton Appenzell A.-Rh. folgende Anzahl Betriebe, unterteilt nach Arten[20]:

A. Bergbau		7
B. Industrie und Handwerk		1848
C. Handel		1639
davon:		
Viehhandel	69	
Gasthöfe, Pensionen	230	
Restaurants	395	
Alkoholfreie Restaurants	5	
Zimmervermietung	23	
D. Verkehr		141
E. Uebrige		121
	Total	3756

Und die Zahl der beschäftigten Personen belief sich auf:

	1905	1929
A. Bergbau	170	26
B. Industrie und Handwerk	11918	8461
C. Handel	3040	4459

	1905	1929
Viehhandel	87	82
Gasthöfe, Pensionen	696	826
Restaurants, Wirtschaften	951	722
Alkoholfreie Wirtschaften	10	8
Zimmervermietung	59	51

D. Verkehr	663	661
E. Uebrige	180	445
Total	15971	14052

Gegenüber der Betriebszählung vom Jahre 1905 ist eine Abnahme von rund 2000 Erwerbstätigen zu konstatieren. Für die Hauptgruppe Industrie und Handwerk beträgt die Abnahme sogar mehr als 3000. Stark zugenommen hat dagegen die Zahl der Erwerbstätigen im Handel und die unter der Rubrik »Uebrige« Aufgeführten. Es gehören

[20] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 15, 1931.

hierzu vor allem die vielen Zahnärzte und Naturärzte, die in der Nachkriegszeit sich in großer Zahl im Kanton niedergelassen haben. Die in zahnärztlichen Ateliers beschäftigten Personen werden mit 151 angegeben. Ebenfalls zugenommen hat die Zahl der im Hotelfach tätigen Erwerbenden; diese Zahlen geben uns Rechenschaft darüber, daß einige Gemeinden des Appenzellerlandes als Fremdenkurorte sich günstig entwickelt haben.

Auf die Bezirke verteilt erhalten wir:

	Betriebe	Beschäftigte Personen	Kaufmännisches Personal	Arbeiter
Hinterland	1598	7294	762	4422
Mittelland	1062	3780	316	2076
Vorderland	1096	2978	139	1445

Aus der Fabrikstatistik ist ersichtlich, daß dem eidgenössischen Fabrikgesetz 142 Betriebe mit 4267 Angestellten und Arbeitern und 938 Heimarbeitern unterstellt sind. Betriebe und Anzahl Erwerbende gliedern sich wie aus nachfolgender Tabelle hervorgeht[21]:

	Betriebe	Personen
Baumwollindustrie	37	2170
Seiden/Kunstseidenindustrie	1	21
Stickereiindustrie	62	864
Kleidung, Ausrüstungsgegenstände	10	214
Zentralanlagen für Kraft, Gas, Wasser	1	18
Herstellung, Bearbeitung von Papier, Leder und Kautschuk	6	115
Graphische Industrie	5	93
Holzbearbeitung	9	115
Herstellung, Bearbeitung von Metallen	5	218
Maschinen, Apparate, Instrumente	5	434
Uhrenindustrie und Bijouterie	1	5
Total	142	4267

Auffallend klein ist die Anzahl der vom Fabrikgesetz erfaßten Betriebe und Personen der Stickereiindustrie. Dies ist ein Zeichen dafür, daß trotz der sonst fast überall vorherrschenden Betriebskonzentration, die Stickereiindustrie an der Dezentralisation festhält und Kleinbetriebe bevorzugt.

In einigen Gemeinden des Appenzellervorderlandes ist die Seidenbeutel- oder Müllergazeweberei heimisch. Die Herstellung von Sei-

[21] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 15, 1931.

deubeuteltuch reicht in die 20er Jahre des 19. Jahrhunderts zurück. »Der aus dem Departement du Rhône stammende Franzose Pierre Antoine Dufour, der zuerst in einer Firma angestellt war, die diese Müllergaze herstellte, führte die Fabrikation 1830 in Thal-Rheineck ein, dem Zentrum der im Appenzeller Vorderland, in den Gemeinden Lutzenberg, Wolfhalden betriebenen Gewerbe. Er stützte sich auf die erprobten Arbeiter der Weißwebereien und die günstig wirkende feuchte Luft der dortigen Webkeller«[22]. Die Seidenbeuteltuchweberei ist für das Vorderland sehr bedeutend und leider fehlt es nicht an Versuchen, auch diese Verdienstquelle zu verschleppen. »Wenn diese Heimindustrie expatriiert würde«, erwähnt der Rechenschaftsbericht 1934/35, S. 170, »so wäre das für die ganze Gegend direkt eine Katastrophe, indem sehr viele Leute verdienst- und brotlos würden. Auch gäbe es jedenfalls sofort eine gewaltige Entwertung vieler kleiner Liegenschaften, sog. Websitze. Die Seidenbeuteltuchweberei bedeutet für eine ganze Anzahl vorderländischer Gemeinden eine sehr wichtige Lebensfrage. Gegenwärtig werden in derselben rund 1200 Weber, hauptsächlich Heimarbeiter, samt ihren Hilfskräften beschäftigt. Sehr viele Weber sind Familienväter, welche für Frau und Kinder zu sorgen haben. Die Tatsache, daß in 10 Monaten des Jahres 1934 in unserer auf relativ kleinem Gebiete verbreiteten Seidenweberei annähernd Fr. 1 500 000.— Arbeitslöhne ausbezahlt worden sind, läßt erkennen, daß zweifellos Tausende von Personen durch die genannte Industrie ernährt werden«.

Was endlich die appenzellische Hotellerie anbelangt, ist zu sagen, daß bei uns das Kleinhotel und die kleine Pension vorherrschen und in den heutigen Zeiten schweizerischen Verhältnissen besser entsprechen als große Paläste. 1937 wies die Hotelindustrie 277 Betriebe mit 3271 Betten auf. Davon sind 242 Betriebe mit 3—20 Betten, 30 mit 21—50 Betten, 4 mit 51—100 Betten und 1 Betrieb mit über 100 Betten.

B. Die Untersuchungsmethode.

1. Allgemeines.

Ich möchte vorausschicken, daß ich das von mir gesetzte Ziel, die Hypothekarverschuldung im Kanton Appenzell A.-Rh. nur soweit behandeln konnte, als dies im Rahmen einer privaten Arbeit möglich ist. Meine Untersuchung bezieht sich auf die Frage des Standes

[22] Früh, J. J., a.a.O. S. 292.

der Verschuldung zu gewissen Zeitpunkten, die Bewegung der Verschuldung zwischen den Stichjahren und soll sodann auf die verschiedenen Verschuldungsursachen näher eingehen.

Bei der Gewinnung des statistischen Urmaterials stand mir von Anfang an die Wahl zweier Wege zur Verfügung. Einmal hätte ich mich auf Grund des auf dem kantonalen Steuersekretariat vorliegenden Zahlenmaterials über die Höhe der Immobiliarverschuldung informieren können. Zweitens stand der längere und beschwerlichere Weg offen über die Grundbuchämter des Kantons. Ich habe dem letzteren Vorgehen aus verschiedenen Gründen den Vorzug gegeben.

In erster Linie glaubte ich dadurch am ehesten dem Grundprinzip der Statistik, auf möglichst breiter Basis zu arbeiten, nachzukommen. Nach Briggen[23] verlangen wir von einer umfassenden statistischen Untersuchung, »daß sie uns auf Grund exakter Beobachtung aller einzelnen die zu erforschende Masse bildenden Elemente eine durch Zahl und Massenverhältnisse ermittelte Einsicht in den Umfang, die innere Gliederung, die äußeren Beziehungen und eventuell den Entwicklungsgang des Objektes verschaffe«. Sodann konnte ich mich an Ort und Stelle zugleich informieren über die tiefern Ursachen, die in verschiedenen Zeitpunkten zu einer Erhöhung der Verschuldung geführt haben. So war z. B. die Angabe der jeweiligen Handänderungspreise, sei es nun durch Verkauf zu Lebzeiten, Erbgang, Versteigerung auf freiwilligem oder amtlichem Wege, in dieser Beziehung Richtung gebend[24].

Seit dem Inkrafttreten des schweizerischen Zivilgesetzbuches werden die amtlichen Schatzungen der Grundstücke auf den jeweiligen korrespondierenden Seiten in den Grundbüchern angegeben. Diese Schatzung stimmt im allgemeinen überein mit der Steuerschatzung, da ja die letztere in den meisten Fällen auf eine amtliche Schatzung abstellt. Die amtliche Schatzung wird durchwegs nach dem Verkehrswertprinzip aufgestellt, die Steuerschatzung hingegen wählt in neuerer Zeit gelegentlich das Prinzip der Schatzung nach dem Ertragswert oder auch eine Kombination zwischen Verkehrswert und Ertragswert. Somit habe ich sowohl in räumlicher als auch in zeitlicher Beziehung, aus Gründen der Einheitlichkeit, den Weg über die Grundbuchämter gewählt.

---

[23] Briggen, Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach, Diss. Basel, 1930, S. 33.

[24] Eine Angabe des Handänderungspreises war aber nur soweit der Fall, als in der betreffenden Gemeinde das Grundbuch noch nicht eingeführt war, denn dieses nimmt von dessen Publizierung Abstand, führt sie aber in den zugehörigen Belegen an.

2. *In räumlicher Beziehung.*

Das zu untersuchende Gebiet erstreckt sich, wie schon eingangs angetönt wurde, auf den gesamten Kanton Appenzell A.-Rh. Nach der heute in Kraft stehenden Verfassung gliedert sich das Untersuchungsgebiet in die drei Bezirke Hinterland, Mittelland und Vorderland. Das Hinterland umfaßt die Gemeinden Urnäsch, Herisau, Schwellbrunn, Hundwil, Stein, Schönengrund, Waldstatt. Von diesen Gemeinden dürfen nach der schweizerischen Volkszählung für das Jahr 1930 als vorwiegend landwirtschaftlich angesehen werden Hundwil und Schwellbrunn. Ein leichtes Uebergewicht von in Handel und Industrie erwerbstätigen Personen über die in der Landwirtschaft beschäftigten ist in der Gemeinde Stein zu konstatieren. In den übrigen Gemeinden des Hinterlandes sind Industrie und Gewerbe vorherrschend. An erster Stelle steht selbstverständlich Herisau. Bei einem Total von 6741 Erwerbenden (selbständig und unselbständig) beschäftigen sich nur 484 oder 7,2 % in der Landwirtschaft, während 3849 oder 57,1 % ihr Auskommen in Industrie und Gewerbe finden. Es ist natürlich immer in Betracht zu ziehen, daß bei dieser Zählung nach Hauptberufen unter den Erwerbenden in der letzteren Kategorie viele Kleinbauern mitgezählt werden, die, da ihr Betrieb zu klein ist, um eine Familie zu unterhalten, ihr ohnehin schon kärgliches Einkommen mit Nebenverdiensten in Form der Hausindustrie zu erhöhen versuchen. Mit einer Oberfläche von 135,96 km² ist das Hinterland der größte der drei Bezirke.

Zum Bezirk Appenzell Mittelland mit einer Oberfläche von 60,14 km² gehören die Gemeinden Teufen, Bühler, Gais, Trogen und Speicher. Bei total 6691 Erwerbenden entfallen auf die Landwirtschaft 996 oder 15 % und 4174 oder 62,4 % auf Gewerbe, Industrie und Handel. In sämtlichen Gemeinden überwiegt die Zahl derjenigen, die in Industrie und Gewerbe beschäftigt sind, bei weitem.

Der dritte und letzte, aber auch kleinste Bezirk ist das Vorderland, im Nordosten des Kantons gelegen. Er umfaßt die Gemeinden Rehetobel, Wald, Grub, Heiden, Wolfhalden, Lutzenberg, Walzenhausen und Reute. Von 6972 Erwerbenden beschäftigt die Landwirtschaft 959 oder 13,8 %. 4169 Personen betätigen sich in Industrie und Gewerbe, 682 im Handel und in der Hotellerie. Das Vorderland ist der Bezirk mit den kleinsten politischen Gemeinden und mit überwiegender Hausindustrie. Es ist auch die Gegend mit besonders stark vorwiegendem kleinbäuerlichem Grundbesitz. Die mittlere landwirtschaftliche Betriebsgröße beträgt 273 a. In Bezug auf die Größe der

landwirtschaftlichen Güter finden wir bei einem Bestand von 1181 Betrieben:

130	Betriebe	bis 1 ha
855	»	1— 5 »
157	»	5—10 »
39	»	über 10 ha.

3. In zeitlicher Beziehung.

Ich habe schon unter 1. dieses Kapitels erwähnt, daß ich zur Gewinnung des statistischen Materials den Weg über die Gemeindegrundbuchämter demjenigen via Steuersekretariat vorgezogen habe. So hätte eigentlich die Möglichkeit bestehen sollen, zu irgend einem gewünschten Zeitpunkt über den Stand der Verschuldung unterrichtet zu sein, ja ich hätte eigentlich zurückgreifen können bis in die Anfänge der Aufzeichnungen in den Pfandprotokollen.

Die Untersuchung umfaßt die Zeit von 1852—1937. In diese allgemeine Untersuchungsperiode sind zwei Zwischenstichjahre eingeschaltet, 1914 und 1920. Die Gegenüberstellung der in diesen letztern beiden Jahren gewonnenen statistischen Zahlen soll ein Versuch sein darzustellen, ob sich die wirtschaftliche Erholung der Landwirtschaft, und in gewissem Sinne auch der Industrie während der Kriegszeit, in einer Verminderung der Verschuldungsziffern ausgewirkt hat.

Das Ausgangsjahr 1852, dem eine statistische Erhebung aus den »Appenzellischen Jahrbüchern« zu Grunde liegt, wählte ich aus folgenden Gründen. In diesem Jahre, d. h. im Sommer 1852, wurde der neue Münzfuß eingeführt, was die Umschreibung der Pfandschulden zur Folge hatte. Dieser Anlaß wurde dann dazu benützt, die Zedel oder Pfandbriefe, so wie die von den Vorsteherschaften zu führenden Pfandprotokolle einer Totalrevison zu unterziehen, denn es hatte sich trotz früherer Revisionen eine hier und da hervortretende Mangelhaftigkeit herausgestellt infolge Lückenhaftigkeit der Register. Ich durfte deshalb annehmen, für dieses Ausgangsjahr ein annähernd genaues Bild über den Stand der verpfändeten Liegenschaften zu erhalten.

Weiter fällt das Jahr 1852 in eine Zeitperiode stärkerer Intensivierung der Geldwirtschaft in Landwirtschaft und Gewerbe. König[25] bemerkt hierzu, »natürlich ist die Grenze zwischen Naturalwirtschaft

[25] König Richard, Die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern, Diss. Bern 1918, S. 3.

und Geldwirtschaft flüssig, sodaß der Uebergang nicht auf einen genau bestimmten Zeitpunkt festgesetzt werden kann. Aber gerade um die Mitte des 19. Jahrhunderts tritt eine Menge von Neuerungen auf, die ein besonders schnelles Tempo des Vordringens der Geldwirtschaft in dieser Zeit im Gefolge hatte«. Es handelt sich um eine Periode wirtschaftlichen Aufschwungs in Landwirtschaft und Industrie. In den folgenden Jahrzehnten kommt es zur Gründung der Appenzellisch Außerrhodischen Kantonalbank im Jahre 1877 und zur Schaffung des landwirtschaftlichen Vereins des Kantons Appenzell im Jahre 1881. Ebenso setzte im Verkehrswesen ein gewaltiger Aufschwung ein. Das mangelhafte Verkehrsnetz, das bestand, konnte auf die Dauer den Anforderungen der appenzellischen Bevölkerung nicht mehr genügen. Die im Jahre 1856 in Betrieb gesetzte Eisenbahnlinie Winterthur-St. Gallen-Rorschach bildete den Anknüpfungspunkt der appenzellischen Eisenbahnpolitik. 1875 wurde die erste Strecke, ein Teilstück der heutigen Appenzellerbahn, von Winkeln nach Herisau (heute Goßau-Herisau) gebaut. Zur gleichen Zeit erhielt auch das Vorderland in der Linie Rorschach-Heiden den ersten Schienenstrang. Im Jahre 1888 folgte dann das Mittelland, dessen Gemeinden mit einem Anschluß an die wichtige Hauptlinie nicht zurückstehen wollten, durch den Bau der Appenzeller Straßenbahn (heute Elektrische Bahn St. Gallen-Gais-Appenzell).

Wir dürfen also sagen, daß unsere Untersuchung, die 85 Jahre umfaßt und in drei Abschnitte geteilt ist, in eine Zeit des endgültigen Durchbruchs der Verkehrs- und Geldwirtschaft, in die Kriegszeit 1914—1918 und die ersten Nachkriegsjahre 1919/20 (mit den für die Landwirtschaft äußerst günstigen Absatzverhältnissen) sowie in eine Periode der sich immer stärker auswirkenden Stickerei- und Weltwirtschaftskrise fällt.

4. In sachlicher Beziehung.

Zur Zeit meiner Erhebungen im Jahre 1937 war erst in folgenden Gemeinden das Grundbuch eingeführt: Bezirk Hinterland: keine; Bezirk Mittelland: Teufen und Gais; Bezirk Vorderland: Rehetobel, Heiden und Wolfhalden. In allen übrigen Gemeinden mußte ich die Erhebungen auf Grund der Pfandprotokolle durchführen. Da das Pfandprotokoll sich für diesen Zweck als sehr übersichtlich und aufschlußreich erwies, zog ich vor, auch in den oben genannten Gemeinden neben dem Grundbuch, d. h. bis zu dessen Einführung und in den folgenden Jahren, zu gleicher Zeit das Pfandprotokoll zu kon-

sultieren und so eine gewisse Einheitlichkeit zu wahren. Nicht nur in diesen Gemeinden, sondern auch in jenen, wo infolge Raummangel neue Pfandprotokolle in Kraft traten, hatte ich somit die doppelte Arbeit. Aber diese Mehrarbeit war unbedingt notwendig, wollte ich in meinen Erhebungen keine Lücken auftreten lassen.

Seit Beginn des Jahres 1914 habe ich sodann in der Gesamtverschuldung eine Unterteilung in landwirtschaftliche und gewerbliche Verschuldung gemacht und in den folgenden Erhebungsjahren fortgesetzt. Für das Jahr 1852 konnte diese Trennung noch nicht durchgeführt werden; das Fehlen diesbezüglicher Aufzeichnungen und die Lückenhaftigkeit der vorhandenen würde uns ein ganz falsches Bild vermittelt haben.

C. Fehlerquellen im Erhebungsmaterial.

1. Allgemeines.

Es wird gemeinhin einer Statistik über Bodenverschuldung Ungenauigkeit vorgeworfen und eigentlich nicht ganz mit Unrecht. Aber in diesem Falle müßten wir uns eigentlich fragen: hat es überhaupt noch einen Zweck, solche Statistiken aufzustellen? Ich glaube nun hingegen doch, daß eine solche Statistik, auch bei etwelchen Ungenauigkeiten, ihren Zweck nicht verfehlen wird, bietet sie doch interessante Angaben für den Kanton, für die Gemeinden, für die Berufsgruppen. Um aber die Statistik diesen Interessenten zugänglich zu machen, und damit sie späteren Generationen als lehrreiches Mittel und Beispiel dienen kann, ist es nötig, die Fehler und Mängel, die sich bei der Erhebung des Urmaterials herausstellen, den Endergebnissen gegenüber abzuwägen. Es ist vor allem wichtig zu wissen, inwieweit solche Fehler einen Einfluß auszuüben vermögen auf das Endresultat, ob sie mithelfen, letzteres in einem besseren oder schlechteren Licht erscheinen zu lassen. Weiter interessiert uns, ob im Laufe der Untersuchungsperiode eingetretene Fehler und Mängel eine wesentliche Wirkung auf den Gang und die Gestaltung der gewonnenen Ergebnisse auszuüben vermögen.

Es steht nun aber fest, daß uns die Höhe der bücherlichen Verschuldung keine genauen Resultate geben kann, oder besser gesagt, die Eintragungen in die Grundbücher und Pfandprotokolle genügen nicht, uns über die Verschuldung Rechenschaft zu geben; denn viele Schulden, die in der Form von Obligos, Bürgschaften, Viehpfändern und freien Darlehen eingegangen werden, sind nicht eintragspflichtig.

Ich glaube allerdings nicht, daß diese Art des Schuldeneingehens einen wesentlichen Einfluß auf die Höhe der Verschuldungsziffer ausübt, wenigstens nicht in dem dieser Arbeit zugrunde liegenden Untersuchungsgebiet. Die Immobilien sind im Kanton Appenzell A.-Rh. in der Regel durchschnittlich zwischen 75 und 100 % belastet, und es wird einem Darlehensgeber nicht einfallen, sein Geld einem Liegenschaftsbesitzer vorzustrecken, dessen Besitztum schon so hoch verschuldet ist, daß es keine Sicherheit mehr bietet.

Viel wichtiger erscheint mir hingegen der andere Fall, wo wohl formell eine Verschuldung besteht, und meistens sogar eine sehr beträchtliche, materiell das betreffende Grundstück aber gar keine Belastung mehr aufweist. Es handelt sich eigentlich um eine ganz gewöhnliche Steuerhinterziehung. Nach den Publikationen im Grundbuch oder Pfandprotokoll mag der Grundstückbesitzer als hoch verschuldet erscheinen; in Tat und Wahrheit aber hat er seine Pfandtitel dank seiner günstigen pekuniären Verhältnisse schon längst zurückgezahlt, allerdings ohne irgend welche Mitteilung zwecks Löschung an das betr. Amt zu machen. Der Gemeindeschreiber von Herisau hat mir erklärt, daß solche Fälle in seiner Gemeinde sehr häufig seien und sich leider erst bei der Aufstellung eines Hinterlassenschaftsvertrages die wahre Sachlage herausstelle. Auch in den andern Gemeinden, in denen ich Erkundigungen einzog, scheinen diese Möglichkeiten der Hintergehung der Steuerbehörde bekannt zu sein.

Da nach Art. 15 des kantonalen Steuergesetzes von der Vermögenssteuer befreit sind: einmal das gesamte Staatsgut, alles Vermögen der Gemeinden, des Kantons, sowie die Kirchengüter, sodann die Liegenschaften, die dem Bunde angehören oder Bundeszwecken dienen, wurden diese steuerfreien Objekte in der Verschuldungsstatistik nicht mitberücksichtigt. Es handelt sich durchwegs um unbelastete Grundstücke. Die Nichtmiteinbeziehung in die Erhebungen glaube ich dadurch rechtfertigen zu können, daß bei einer Statistik über Hypothekarverschuldung uns in erster Linie die Verschuldung der privaten Wirtschaftskörper interessiert und nicht diejenige der kantonalen und gemeindlichen, d. h. der öffentlichen Institutionen.

2. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1852.

Die im Jahre 1852 vorgenommene Umschreibung der Pfandschulden zu einem neuen Münzfuße ging nicht reibungslos vor sich. Die Notwendigkeit einer Revision der Zedel wurde allgemein anerkannt,

hingegen stieß der Grundsatz, daß 33 Gulden in 70 neue Franken umzuwandeln seien, auf energischen Widerstand. Der damals geltende Kurswert des Guldens von Fr. 2.10 wurde irrtümlicherweise als gleich hoch wie der Silberwert des Guldens gehalten, was in der Meinung zum Ausdruck kam, daß der konkordatsmäßige Ansatz zur Umwandlung, 33 = 70, zum Nachteil des Debitoren ein für jeden Gulden um 2 12/99 Rappen oder auf 100 Gulden Fr. 2.12 12/99 zu hoher sei. Eine im Laufe des Jahres eingetretene Erhöhung des Guldenkurses auf Fr. 2.15 rechtfertigte die Beschlüsse des Großen Rates und deckte das irrtümliche Festhalten am wankenden Kurswert.

Für die im Jahre 1852 verpfändeten Grundstücke fehlte eine allgemeine amtliche Schätzung, eine solche mußte rekonstruiert werden. Zu diesem Zwecke bediente ich mich der Bodenschätzungen von Hauptmann Schirmer vom Anfang der 1830er Jahre, sowie der Gebäudewerte jeder Gemeinde vom Neujahr 1852. Die Aufnahme eines möglichst genauen Realwertes der Liegenschaften scheint nämlich beim Anlaß der Zedelrevision unterlassen worden zu sein und wurde von der kontrollierenden Landesbehörde nicht gefordert. Ich glaube das Zurückgreifen auf frühere Schätzungen rechtfertigen zu können, da die in verschiedenen Gemeinden gemachten Stichproben mir gezeigt haben, daß die Differenz zwischen den von mir aufgestellten Pfandschatzungen und den für die betr. Objekte vorhandenen Pfandschatzungen nicht so groß ist, daß sie die Verschuldungsziffer wesentlich beeinflussen könnte.

Bei den Gebäudeschatzungen von 1852 handelt es sich um die Assekuranzschätzungen mit Zuschlag des nichtversicherten Achtels. Hierzu ist vielleicht weiter noch zu bemerken, daß die Gebäulichkeiten unter einem Wert von 100 Gulden nicht aufgezeichnet sind, da sie nicht versicherungspflichtig waren.

3. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1914.

Wo in den Pfandprotokollen keine amtlichen Verkehrswertschatzungen für das einzelne Grundstück eingetragen waren, mußte ein annähernder Verkehrswert ermittelt werden. Dies war in den meisten Fällen leicht möglich, indem mir zu dessen Festsetzung zur Verfügung standen einmal der zuletzt bezahlte Verkaufspreis, dann die Assekuranzsumme, und endlich boten die Schuldurkunden selbst eine gute Handhabe. Erstens mußten die Handwechselzedel innert einer gewissen Grenze errichtet werden, d. h. sie durften $^1/_{10}$ des Wertes des Unterpfandes nicht übersteigen, zweitens war die Errichtung

von Terminzedeln erst von ¾ der Schatzungssumme an erlaubt. Was also diese Pfandschatzungen betrifft, dürfen wir annehmen, daß sie keine große Fehlerquelle darstellen.

Was die Ermittlung der Belastungen anbelangt, ist zu sagen, daß sie allgemein keine Schwierigkeiten bot. Einzig die Erfassung der Terminzedel und Schuldbriefe gab Anlaß zu Diskussionen mit den Gemeindeschreibern. Die Fälle waren häufig, daß ein Terminzedel nach den in den Büchern eingetragenen Terminen schon längst hätte abbezahlt sein sollen, seine Löschung aber nicht nachgesucht worden war. Natürlich war nun nicht mehr festzustellen, ob die Urkunde aus Versehen nicht gelöscht wurde, oder ob die Zahlungstermine hinausgeschoben worden waren, oder ob sogar auf dem Gemeindeschreiberamt gar keine Anzeige einer Abzahlung erfolgte, so daß die verbriefte Schuld nach Art. 8 des Zedelgesetzes sich in eine offene Schuld umgewandelt hatte.

Ich bin dann einheitlich so vorgegangen, daß ich annahm, der Terminzedel sei Jahr für Jahr in der Höhe laut der in den Büchern vereinbarten Rate abbezahlt worden. Ein Beispiel möge dies erläutern:

Nehmen wir an, ein Terminzedel, lautend auf Fr. 2000.—, ist im Jahre 1909 errichtet worden, abzahlbar zu Fr. 200.— je auf 1. Mai, erster Abzahlungstermin 1. Mai 1910. Somit würde für Ende 1914 eine Schuld von Fr. 1000.— verbleiben.

4. Kritische Würdigung des Zahlenmaterials von 1920 und 1937.

Hier gilt ebenfalls, was bereits unter 3. erwähnt worden ist. Ergänzend muß hier auf jene Fehlerquelle hingewiesen werden, die durch die Einführung der Grundpfandverschreibung entstanden ist. Wie aus dem Abschnitt über die Grundzüge des appenzellischen Hypothekarwesens ersichtlich ist, kann eine Grundpfandverschreibung erstellt werden für jede beliebige Forderung, also auch für solche, die im Zeitpunkt der statistischen Erhebung gar nicht bestanden haben oder nur in einem Prozentsatz der in den Büchern eingetragenen Summe. Wie groß nun der Fehler ist, der durch die Grundpfandverschreibung hervorgerufen wird, kann leider nicht ermessen werden. Meiner Ansicht nach dürfte er ziemlich beträchtlich sein; zur Illustrierung füge ich Beispiele je einer landwirtschaftlichen und industriellen[26] Gemeinde bei:

---

[26] Industriell oder gewerblich im Gegensatz zu landwirtschaftlich.

1914 betrug in Schwellbrunn der Anteil der Grundpfandverschreibungen an der Gesamtbelastung erst 1,1 %. Bis 1920 ist eine leichte Erhöhung auf 1,5 % zu konstatieren und bis 1937 ein Ansteigen auf 7,5 %. Die entsprechenden Zahlen für die gewerbereiche Gemeinde Teufen sind die folgenden: 1914: 5 %, 1920: 9 %, 1937: 28 %.

Aus diesen zwei Beispielen ersehen wir, wie rasch die Grundpfandverschreibung sich im Kanton Appenzell A.-Rh. einbürgern konnte und sich beliebt gemacht hat, und daß mit einer alten Tradition, der unkündbaren Grundpfandform, gebrochen wird.

Noch viel erklärlicher wird uns dies, wenn wir die prozentuale Zunahme der Gesamtbelastungen und der Grundpfandverschreibungen in den Zeiträumen 1914/20 und 1920/37 einander gegenüberstellen.

In Schwellbrunn betrug die Zunahme der Gesamtbelastung in der ersten Periode 5,41 %, diejenige der Grundpfandverschreibungen 43 %, in der zweiten Periode 27,65 % und 540 %. Für Teufen erhalten wir im Zeitraum 1914/20 14,95 % und 107 % und für den Zeitraum 1912/37 36,37 % und 777 %.

II. TEIL:

Grundzüge der rechtlichen Gestaltung des appenzellischen Hypothekarwesens.

A. Allgemeines.

Da die rechtliche Gestaltung des Verpfändungswesens von Bedeutung für die Höhe und den Charakter der Grundverschuldung ist, rechtfertigt sich in dieser Abhandlung eine historische und deskriptive Behandlung desselben.

Das appenzellische Verpfändungswesen hat, wie vieles andere, seine Eigenarten. Es stützt sich auf das Gültensystem des Mittelalters. Erst durch die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches und mit dem Verbot der Neuerrichtung altrechtlicher Zedelformen, wie sie noch das Zedelgesetz vom 30. April 1882 vorgesehen hatte (Gesetz über das Pfandrecht an Liegenschaften) ist eine gewisse Einheitlichkeit und Angleichung an die Hypothekenformen der übrigen Kantone eingetreten. Bei der Schaffung des neuen Hypothekarrechtes mußten die verschiedensten wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse und Ideen berücksichtigt werden. »Mit dem Hypothekarrecht hängt die Entwicklung der Bodenverhältnisse, das Schicksal des Bauernstandes, des Grundbesitzes im allgemeinen, enge zusammen. Bodenkredit, Bodenverschuldung, rationelle Fortentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes, Bodenverbesserungen, Bodenzusammenlegungen usw. alles das sind Produkte, die mit der Ausgestaltung des Pfandrechtes in Verbindung stehen«[1]. So ist es zu verstehen, daß bei der Abstimmung über das neue Hypothekarrecht des ZGB die gesetzgebende Behörde sich nicht ohne weiteres über eine Tradition hinwegsetzen konnte. Sie hat die Gült aufgenommen in Anbetracht ihrer althergebrachten Anwendung.

Die wesentliche Eigenschaft unserer appenzellischen Zedel bestand in der Unkündbarkeit seitens der Gläubiger. Sie ist im vollen Um-

[1] Tuor P., Das schweizerische Zivilgesetzbuch, Zürich 1934, S. 544.

fange nur noch gültig auf den liegenden Zedeln. Diese Unkündbarkeit hat ihre Vor- und Nachteile. Sie verschafft dem Schuldner die Sicherheit, daß der Zedel nicht gekündigt werden kann und er sich nicht nach einem andern Darleiher umsehen muß. Nachteilig aber ist, daß die Unkündbarkeit eine Herabsetzung des Wertes des Titels nach sich zieht. Allerdings kommt bei erstklassigen Papieren eine solche Entwertung kaum in Frage, dagegen in vermehrtem Maße bei den hinteren Zedeln. Hier sagt sich der Geldgeber, daß es für ihn höchst nachteilig sei, wenn bei einer Handänderung des Unterpfandes die Zedelschuld ohne weiteres auf den neuen Eigentümer übergehe, da dieser vielleicht die persönlichen Garantien des vorgehenden Schuldners in keiner Weise mehr biete, und so kommt es, daß der Schuldner statt der Nominalsumme nur 95 % oder sogar nur 90 % ausbezahlt erhalten würde statt der verzinsten 100 %.

B. Historischer Rückblick.

Wie bereits angetönt, hat das appenzellische Hypothekarrecht seine Grundlagen im Gültensystem des späteren Mittelalters. Wir finden zwar für die Zeit vor dem Jahre 1400 sozusagen keine Spuren, was Hofstetter[2] dadurch zu erklären glaubt, daß Verpfändungen von Grund und Boden nach Gültrecht nicht allzu früh Eingang gefunden haben, und er führt an, daß das Kloster St. Gallen, das im Laufe der Zeit die meisten Rechte von Appenzell an sich zu bringen gewußt hatte, nichts von Zinsen erwähnt als Entschädigung für die Hingabe von Kapital, sondern daß die ältesten uns bekannten Aufzeichnungen über die Einkünfte des Klosters von Zehnten, Vogtsteuer, Ehrschatz, Fälle und ähnlichen Abgaben reden. Einzig eine Urkunde, ein Spruch der Reichsstätte des Bundes um den See, spricht von an das Kloster zu St. Gallen zu entrichtenden Zinsen. Es handelt sich um eine Klage des Abtes von St. Gallen gegen die Appenzeller. Der Abt war mit seinem ganzen Besitztum in den Bund der Reichsstädte eingetreten und in der Anklage behauptete er, daß er in den Rhoden Sammler habe, die ihm die Zinsen und Zehnten des Gotteshauses zuführen sollten. In dem Gerichtsentscheid der Reichsstädte, datierend vom Jahre 1379, heißt es sodann am Schluß, »die Länder sollen dem vorgenannten Herrn von St. Gallen die genannten »Nütz und Gülten« unverzüglich bezahlen«. Daß es sich aber bei dem vom Abt den

[2] Hofstetter Alfred, Die verschiedenen Arten des appenzellischen Zedels nach ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Bedeutung. Diss. Bern 1894, S. 9 ff.

Appenzellern geliehenen Gelde um Renten handle, ist durchaus nicht bewiesen und entbehrt der sicheren Grundlage.

Wenn wir auch aus der Zeit vor 1400 keine Urkunden haben, die uns über das damals bestehende Gültrecht Aufschluß geben könnten, besitzen wir hingegen einige Dokumente über Erblehen und Walderblehen, indem Bürger und Anstalten von St. Gallen Teile ihres Besitzes im Lande Appenzell dortigen Bewohnern lehnten. Ich lasse hierüber Hofstetter[3], dem wir eine sehr aufschlußreiche Arbeit über das appenzellische Hypothekarwesen verdanken, das Folgende ausführen:

»Ich führe diese Erblehensverträge hier an, weil ich glaube, daß sie in gewissem Sinn den Grund zum appenzellischen Gültrecht gelegt haben, zwar nicht die juristischen Vorbilder waren, aber materiell den Boden geschaffen haben, auf dem es möglich war, Geld aufzunehmen. Sie bildeten auch diejenigen Lasten, die am leichtesten und schnellsten abgelöst werden konnten. Während bei den hofrechtlichen Abgaben immer langwierige Verhandlungen mit dem Abte des Klosters zu St. Gallen stattfinden mußten, war es den Landleuten möglich, die Erblehenszinse durch einfachen Kauf an sich zu bringen. Ihre Berechnung in eine einmalige Leistung war leichter, weil bei den schon zur damaligen Zeit in den Städten und so auch in St. Gallen bestehenden Gülten das Verhältnis, in dem der Gültzins zu seinem Kaufpreis stand, ein Vorbild gab«.

In den ersten Jahrzehnten des 15. Jahrhunderts fanden dann Verkäufe von sog. ewigem Geld statt und zwar sowohl von Privatpersonen an Privatpersonen als auch vom ganzen Lande an den Abt. Die älteste vorhandene Urkunde über den Verkauf eines ewigen Zinses ist aus dem Jahre 1422 bekannt.

Dem Gültensystem ist charakteristisch, im Gegensatz zu andern grundversicherten Darlehen, bei denen das Pfandrecht nur als Akzessorium zu einer persönlichen Forderung hinzutritt, daß die Zinspflicht auf eine unbewegliche Sache gelegt wird, was sich darin äußert, daß der jeweilige Inhaber des belasteten Objektes dem Gläubiger eine jährlich zu entrichtende Rente (Ewiggeld) zu bezahlen hat.

Der Unabhängigkeitsdrang der Appenzeller führte zu den appenzellischen Freiheitskriegen mit den Schlachten an der Vögelinsegg 1403 und am Stoß 1405, und die glücklich geführten Gefechte machten der Grundherrschaft des Klosters St. Gallen über das Land Appenzell ein Ende. Die damit in Zusammenhang stehende Ablösung der Zehnten, Bodenzinsen und Steuern mit barem Geld brachte jene Zu-

[3] Hofstetter Alfred, a.a.O. S. 13.

stände hervor, auf denen das appenzellische Gültrecht ruht. Die vorher dem öffentlichen Rechte angehörigen Lasten von Grund und Boden wurden nun durch solche privatwirtschaftlichen Charakters ersetzt. Der Darlehenssucher, der zur Ablösung der Reallasten Geld von wohlhabenderen Bürgern aufnehmen mußte, gab sein Grundstück als Pfand her. Aus dem Jahre 1472 ist uns ein Zinsbrief erhalten geblieben, der uns den Zweck der dauernden Kapitalanlage, den die Gült verfolgt, kundgibt:

»Ich Jäckli am Weg Lantma ze Appenzell beken offenlich allermeniglich mit diesem Brief daz ich gutz, wohlbedachts sinnes und nutz zu den ziten und tagen do ich es mit recht wel getun, macht für mich und all mine Erben recht und redlich und aigenlich verkoft und ze koffin geben hab ains stäten ewigen koffs dem erbarn Hans Rainer, Lantma ze Appenzell und allen sinen erben und gib ihm ze koffin wissentlich mit kraft und macht dies briefs drissig pfund schilling gut Pfenning sant galler werung ewigs geltz und jährlichs zinss ab, von und usser minem aignen hus und hof uf der steig in swendi gelegen dz ainen Drittail minaigen ist und stoßt an Haini Büchlers gut und an die Straß und an Hansen min's Bruoders guoth und an min schwöstern gut und an Hans Zidlers säligen Erben gut user grund, grät, wun, waid, holz und Veld, stock und stein, steg und weg sunder user allen rechten, nutzen, früchten und zugehörden des guts mins Drittails und ist der ewig redlich koff alsus lestlichen umb drissig pfund gut pfennig sangaller Werung dero ich aller ganzlich von ihm usgericht und bezahlt worden bin und darum söllen ich und alle minen erben in dero hand und gwalt dz obgenannt gut hend kumpt inne hand besetzent und nössent darab und darüs dem obgenannten Hansen Rainer und allen sinen Erben hinnehin aller jährlich un ains jeklichen jahrs sinsunder je uf sant Martistag on allen abgang, uszug und widerred, on allen ihren kosten und schaden geben richten und antworten in iro sichern handen und gewallt drissig schilling der obgenannten Pfennig und werung zu rechten jährlichen Zins. Welles jahres dz also nit beschäch, so hand sie vollen gwalt und gut recht uns darum anzegriffen an dem obgenannten gut minem Drittail und dz verkofen ze Appenzell uf offener Gant mit den rechten als vil und als gnug bis sie des obgenannten ihres gevallenen, usstendigen Zins und alles schadens in den sie davon komment nach Lantsrecht usgericht und bezahlt werdent. Etc.«[4].

Wir hören sodann eigentlich über 100 Jahre nichts neues mehr über die appenzellischen Zinsbriefe und neuen hypothekarischen

[4] Zellweger, U.A. 495, zitiert in Hofstetter, a.a.O. S. 20 ff.

Wandlungen. In der Zwischenzeit kam es zu Religionsstreitigkeiten mit dem inneren Landesteil, was zur Landesteilung im Jahre 1597 führte. Es blieb wie gesagt bei den alten überlieferten Formen. Trotz der seinerzeitigen Loslösung vom Abte von St. Gallen war eigentlich im Abhängigkeitsverhältnis des Schuldners zum Gläubiger keine Besserung eingetreten. Allerdings besaßen die Schuldner den nicht zu verachtenden Vorteil, daß sie, statt gegenüber dem mächtigen Abte die Herabsetzung der Schulden zu erbitten, durch eigene Gesetze ihre Lage verbessern konnten. So wurden ins Landbuch Artikel aufgenommen, die unter dem Namen Schillinggeldhandel bekannt sind. Es handelt sich bei diesem Schillinggeld um nichts anderes als um die damalige appenzellische Gült. Daß sie diesen Namen erhielt, ist darauf zurückzuführen, daß die Urkunde, die auf Pfund lautete, mit Schillingen verzinst werden mußte. Die Unzufriedenheit der Schuldner ist weniger aus hypothekarrechtlichen Gründen zu erklären, als vielmehr aus den zu Anfang des 17. Jahrhunderts herrschenden schlechten Geldverhältnissen, die zu wucherischen Ausbeutungen führten. »Die Schillinggeldbriefe, die früher je 100 Pfund mit fl. 114.10 kr. bezahlt worden waren, fielen zu Anfang des 17. Jahrhunderts bedenklich im Preise, nach Angabe des Landbuches sogar bis auf 70, 60, ja 40 Gulden und die 50 Pfünder galten im Verhältnis noch weniger«[5]. »Die Unbilligkeit lag nun eigentlich darin, daß der Debitor, wenn er einmal imstande war, diese Schillinggeldbriefe wieder abzulösen, für die seinerzeit empfangenen 40, 50, 60 % das volle 100 erstatten mußte. Diese Meinung scheinen auch die Gesetzgeber jener Zeit gehabt zu haben, und sie suchten auf eine nach heutiger Auffassung allerdings gewaltsame Weise Abhilfe zu schaffen, indem sie bestimmten, daß bei einer künftigen Ablösung der Debitor für das 100 in Zukunft nicht mehr bezahlen müsse, als er dafür erhalten habe. Und damit diese Bestimmung ja jedem Käufer des Zedels in Erinnerung bleibe, sollte der erste Kaufpreis in den Zedel eingeschrieben werden«[6].

Was die Form der Urkunde anbetrifft, hatte sie sich im Laufe der Zeiten geändert und entsprach nicht mehr derjenigen der Gülten anderer Kantone. Entfernt wurde vor allem die Bemerkung, daß auf das Objekt ein Zins gesetzt werde. Auch von einem Zinsfuß ist selten die Rede, sondern es wird allgemein angeführt »die soll und mag ich ihm verzinsen, solange es uns beiden Teilen also stohn zu lassen gefällt«. Im Landbuch wurde ein Zinsfußmaximum festgesetzt, das nicht überschritten werden durfte.

[5] Hofstetter, a.a.O. S. 29.
[6] Hofstetter, a.a.O. S. 29, unten.

Die in den älteren Zedeln noch vorkommende Formel »die soll und mag ich ihm verzinsen, solang es uns zu beiden Teilen also stohn zu lassen gefallt und verfallt der erste Zins etc.« könnte uns leicht zu der Meinung verleiten, daß es früher eine gegenseitige Kündbarkeit gegeben hätte. Diese Ansicht wird vor allem von Zellweger vertreten. Hofstetter glaubt viel eher, daß dieser Satz sich auf das Verhältnis von Schuldner und Gläubiger bezieht, daß solange der Schuldner nicht abzahle oder der Gläubiger den Zedel nicht veräußert habe, der Schuldner ihm zinsen solle. Als Argument gibt Hofstetter an, »ich glaube kaum, daß wir heute noch Zedel in Kraft hätten, die 230 und mehr Jahre alt sind, wenn wirklich die beidseitige Aufkündbarkeit existiert hätte, die sog. Briefe wenigstens sind verschwunden, gewiß nur darum, weil sie gegenseitig gekündet werden konnnten und auch gekündet wurden«[7]. (Es handelt sich bei diesem Brief um eine andere alte Verpfändungsform. Er war beidseitig aufkündbar, und der Schuldner haftete persönlich neben der dringlichen Sicherheit des Unterpfandes.)

Die Unaufkündbarkeit von Seiten des Gläubigers sollte vor allem einen Schutz des Schuldners darstellen. Dieser sollte nicht in Zeiten der Geldknappheit von jenem gezwungen werden können, die im Zedel verbriefte Summe zurückzuzahlen. Hingegen stand dem Schuldner von alters her das Recht der Kündigung zu. Gabriel Rüsch[8] tönt diese Eigentümlichkeit in seinem Buche mit folgenden Worten an: »Eine eigene Bewandtnis hat es mit den außerrhodischen Pfandbriefen oder Zedeln. Der größte Teil der Güter ist nämlich hypothesiert, die Zedel sind aber nicht aufkündbar wie überall anderwärts. Auch muß es sich der Zedelkreditor gefallen lassen, wenn ihm der Debitor das Kapital aufkündet und zurückbezahlt.«

Nachdem das Zedelgesetz von 1882 in Art. 10 die Unaufkündbarkeit[9] der Zedel von Seiten des Gläubigers bestätigte und eine vorausgegangene dreimonatige Kündigung von Seiten des Schuldners statuiert hatte, entbrannte bei der Beratung des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch eine heftige Debatte über die Kündbarkeit des neu einzuführenden Schuldbriefes. Bei uns galt die Unaufkündbarkeit im vollen Umfange nur auf den liegenden Zedeln, und die Frage drehte sich darum, ob sie auch auf die neuen Grundpfandformen ausgedehnt werden sollte. In Art. 169 des Einführungsgesetzes wurde

---

[7] Hofstetter, a.a.O. S. 67.

[8] Rüsch Gabriel, Der Kanton Appenzell, St. Gallen und Bern, 1835, S. 156.

[9] Die gesetzliche Anerkennung der Unaufkündbarkeit der Zedel in unserem Lande datiert vom Jahre 1835 her. Bis zu diesem Zeitpunkt bestand nur eine Uebung, an die man sich aber allgemein hielt.

bestimmt, daß Schuldbriefe auf landwirtschaftliche Grundstücke, Wohnhäuser und Baugebiet seitens des Gläubigers unkündbar, seitens des Schuldners auf 6 Monate kündbar sind. Dagegen verfügt Art. 170 des Gesetzes, daß Schuldbriefe auf andere als in Art. 169 genannte Grundstücke und wenn nichts Gegenteiliges im Schuldbrief vereinbart sei, sowohl vom Gläubiger als auch vom Schuldner je auf 6 Monate und den im Schuldbrief genannten Zinstag gekündigt werden können. Der ganze Zug der Zeit in der Entwicklung des Hypothekarrechtes geht hinaus auf den Schutz des ökonomisch schwächeren Liegenschaftsbesitzers, der vor einer Kündigung der auf seinem Gute lastenden Pfänder bewahrt bleiben soll. So bildet die Wohltat der Unkündbarkeit für den Liegenschaftsbesitzer die Garantie, daß er nicht in kritischen Zeiten und aus nichtigen Gründen vom Gläubiger von seinem Besitztum verstoßen werden kann.

C. Die Klassifikation der Zedel.

I. Altrechtliche Formen.

Es kann sich bei der Beschreibung der Arten der Zedel natürlich nur um solche handeln, die bis zur Inkraftsetzung des schweizerischen Zivilgesetzbuches errichtet werden durften. Das Einführungsgesetz hat diesbezügliche Uebergangsbestimmungen erlassen, indem es bestimmte, daß nach dem Inkrafttreten des ZGB nur noch in den von diesem anerkannten Arten, also Grundpfandschreibung, Schuldbrief und Gült neue Pfandrechte errichtet werden dürfen, daß aber die zu jenem Zeitpunkt bestehenden liegenden Zedel, Handwechselzedel und Terminzedel in Kraft bleiben, und daß die bisherigen Widerlegbriefe innert 3 Jahren vom Inkrafttreten des Einführungsgesetzes an in Grundpfandverschreibungen umzuwandeln seien.

Ich halte mich bei dieser Klassifikation an das Zedelgesetz von 1882, das Liegende Zedel, Handwechselzedel, Terminzedel und Widerlegbriefe vorsieht. Viel weiter geht eine Unterscheidung der Zedelarten bei Gabriel Rüsch[10]. Er erwähnt, daß man deren bis 30 Arten aufzählen könne. Nachdem das Schillinggeld im Jahre 1630 abgeschafft worden sei, hätte man folgende in Gebrauch gekommene Arten unterschieden:

a) In Bezug auf das Unterpfand: Boden-, Haus-, Berg- und Weinzedel.

[10] Rüsch Gabriel, a.a.O. S. 157.

b) Nach dem Bedürfnis der Debitoren:	Willige Zedel und Not- oder Fürsatzzedel.
c) Nach ihrem Werte:	Ledige, gute und zweifache Zedel, Stockzedel, Sackzedel, Schwanzzedel, Gültenzedel, fliegende Zedel (die letzteren besonders im Kt. Appenzell I.-Rh.)
d) Nach ihrem Zwecke:	Widerlegbriefe, Versicherungszedel, Leibdingzedel.
e) Nach der Qualität der Bürgen:	Hauptmannszedel.
f) Nach der Auslösbarkeit:	Handwechsel, Terminzedel, abzinsige, unablösliche, hinterschriebene Zedel.
g) Nach ihrer Gültigkeit:	verbotene, abgelöste, ungesiegelte und Doppelzedel.

Es ist hier nicht der Ort, auf die Rüsch'sche Klassifizierung weiter einzutreten, sie wurde lediglich der Kuriosität halber angeführt. Uns interessieren vielmehr die heute noch in Kraft befindlichen altrechtlichen Zedel des Zedelgesetzes von 1882.

1. Liegende Zedel.

Es ist diejenige Grundpfandform, die wir heute noch am meisten antreffen. Die liegenden Zedel sind die Vorgänger der heutigen Gült. Sie stellen in der Regel den Hauptbestandteil der auf einem Grundstück lastenden Hypothekarschuld dar. Sie gelten für ewige Zeiten, sind nicht abzahlbar, außer der Schuldner mache von dem ihm im Art. 850 ZGB eingeräumten Rechte Gebrauch[11], oder daß infolge Wertverminderung und Zerstückelung des belasteten Grundstückes der Gläubiger die Ablösung verlangen kann.

Art. 6 des Zedelgesetzes unterscheidet nach dem Wert die liegenden Zedel in zweifache, einfache und selbstgenügliche. »Zweifach ist zu nennen, was mit Ausschluß der Gebäude die Hälfte des Bodenwertes nicht übersteigt. Einfach, was mit gleichem Ausschlusse der Gebäulichkeiten den gesamten Bodenwert nicht übersteigt. Bei den übrigen Zedeln soll es heißen selbstgenüglich, d. h. der Kreditor sei selbst an

[11] Der Eigentümer des mit Gülten belasteten Grundstückes hat das Recht, je auf Ende einer Periode von 6 Jahren mit vorausgehender Kündigung auf 1 Jahr die Ablösung der Gült auch dann zu verlangen, wenn der Vertrag auf längere Zeit Unkündbarkeit angeordnet hat.

das Unterpfand gekommen«. Nach der Eigenschaft werden unterschieden: Haus- und Güterzedel, wobei die Hauszedel in die letzte Klasse der selbstgenüglichen Güterzedel zu rechnen sind.

2. *Handwechselzedel.*

Das Charakteristikum besteht hier darin, daß neben der dinglichen Sicherheit auch das Moment des Personalkredits zur Geltung kommt. Die Handwechselzedel dürfen den 10. Teil des wahren Wertes des Unterpfandes nicht übersteigen. Diese Begrenzung bezieht sich jedoch nur auf den Betrag, nicht auf den Rang. Art. 7 des Zedelgesetzes hat diese Bestimmung vor allem deshalb aufgenommen, damit nicht durch diese etwas freiere Form des Pfandrechtes die Unaufkündbarkeit umgangen werden könne. Sie sind beim Wiederverkauf des Unterpfandes — das Wort Handwechsel deutet schon darauf hin — zahlbar. Die Abzahlung hat innert Monatsfrist nach der Handänderung zu erfolgen. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift hat der Gläubiger das Recht, nach Ablauf eines Monats Schuldbetreibung anzuheben. Wenn die Tilgung des Handwechselzedels im Laufe von 6 Monaten nach erfolgter Anzeige an den Gläubiger nicht durchgeführt wird, so verbleibt er als solcher neuerdings in Kraft bis zu einem späteren Wechsel des Unterpfandes.

3. *Terminzedel.*

Wenn ein Unterpfand für den Geldgeber nicht mehr genug Sicherheit bot, einen liegenden Zedel zu errichten, der Schuldner aber dringend Geld benötigte, wurde ein Terminzedel erstellt. Er lautet auf eine bestimmte Kapitalsumme, abzahlbar in bestimmten Raten und zu festgesetzten Terminen. Art. 8 des Zedelgesetzes verbietet zum vornherein die Errichtung von Terminzedeln auf eine Handänderung hin. Die jährlich oder halbjährlich abzahlbaren Raten machen in der Regel $^1/_{10}$ oder $^1/_{20}$ des Nominalbetrages aus. Mit Zustimmung des Gemeinderates können die Zahlungsstermine verlängert werden. Wenn eine Terminzahlung 18 Monate nach Verfall noch nicht geleistet worden ist, wandelt sie sich um in eine offene Schuld.

4. *Widerlegbriefe.*

Sie entspringen einem Bedürfnis nach Sicherung des Frauenvermögens im damals vorherrschenden System der Güterverbindung des

ehelichen Güterrechts. Die Widerlegbriefe sind sowohl dem Namen als dem Inhalte nach vom Zedel verschieden. Sie wurden errichtet zur Sicherstellung von Frauengut und von Vermögen minderjähriger oder unter Vormundschaft stehender Kinder. An Stelle von Widerlegbrief hört man oft auch die Bezeichnung Versicherungsbrief.

Es erübrigt sich, des weitern auf diese Grundpfandform einzutreten, da wir sie heute nicht mehr in der ursprünglichen Form vorfinden. Das kantonale Einführungsgesetz zum ZGB bestimmt nämlich in Art. 201, daß die bisherigen Widerlegbriefe innert 3 Jahren vom Inkrafttreten des Gesetzes an in Grundpfandverschreibungen des neuen Rechtes umzuwandeln seien.

II. Neurechtliche Formen.

Es soll in diesem Abschnitt von jenen Grundpfandformen die Rede sein, die im ZGB Eingang gefunden haben. Obwohl der Appenzeller heute noch eigentlich nur von seinen Zedeln spricht und der Sprachgebrauch zwischen alt- und neurechtlichen Formen keinen Unterschied macht, müssen wir im Rahmen der Grundzüge des appenzellischen Hypothekarwesens uns mit den letzteren bekannt machen und uns die wesentlichsten Unterschiede gegenüber den ersteren merken.

1. Die Gült.

»Durch die Gült wird eine Forderung als Grundlast auf ein Grundstück gelegt« sagt Art. 846/I ZGB. Die Gült entspricht ihrem Wesen nach ungefähr den vordern liegenden Zedeln. Auch sie ist grundsätzlich unkündbar von Seiten des Gläubigers. Sie unterscheidet sich aber in zwei Richtungen deutlich vom Appenzellerzedel. Einmal dadurch, daß sie nur auf landwirtschaftliche Grundstücke, Wohnhäuser und Baugebiet errichtet werden kann und sodann dadurch, daß in Bezug auf die Höhe der Errichtung gewisse Grenzen gezogen sind. Sie darf nämlich auf ländliche Grundstücke nur bis zu $^2/_3$ des Ertragswertes des Bodens, vermehrt um die Hälfte des Bauwertes der Gebäulichkeiten erstellt werden und bei städtischen Grundstücken nur bis zu $^3/_5$ des Mittelwertes aus dem Ertragswert einerseits und dem Boden- und Bauwert andererseits.

Die Wertermittlung geschieht durch eine amtliche Schätzung, und das kantonale Einführungsgesetz zum ZGB fügt in Art. 163 noch bei, daß für die Schätzung weder der letzte Kaufpreis der Liegenschaft noch die Assekuranzsumme bindend sei. Das ZGB nimmt den Er-

tragswert, nicht den Verkehrswert, zum Ausgangspunkt der Schätzung, weil nur der Ertragswert den konstanten Wert zum Ausdruck bringt.

Beim Durchgehen der Grundbücher und Pfandprotokolle zur Gewinnung des statistischen Materials ist mir aufgefallen, daß die Gült sehr wenig Berücksichtigung gefunden hat bei den Appenzellern. Zur Ersetzung von Zedeln fällt die Wahl viel eher auf den Schuldbrief oder die Grundpfandverschreibung. Dies ist zurückzuführen weniger auf die Abneigung gegenüber Neuerungen, wogegen schon die Beliebtheit der Grundpfandverschreibung spricht, als vielmehr auf die im Kanton Appenzell allgemein übliche und seit vielen Jahren gebräuchliche Schätzung nach dem Verkehrswert. Die Ertragswertschatzung, die für die Errichtung von Gülten maßgebend ist, hat bis zum Jahre 1938 im Kanton Appenzell A.-Rh. noch keinen Eingang gefunden.

2. Der Schuldbrief.

Bis zur Einführung des neuen ZGB war den Appenzellern diese Grundpfandform nicht bekannt gewesen. Nach Art. 842 wird durch den Schuldbrief eine persönliche Forderung begründet, die grundpfändlich sichergestellt wird. Der Schuldbrief hält die Mitte zwischen Gült und Grundpfandverschreibung. Wie die Gült trägt er bei zur Mobilisierung des Bodenwertes, und mit der Grundpfandverschreibung hat er gemeinsam die persönliche Haftung. Der kantonale Gesetzgeber hat vom Recht des Art. 843/I und II ZGB Gebrauch gemacht.

Art. 843 stellt es nämlich in das Ermessen des kantonalen Rechts, eine amtliche Schätzung des Grundstücks vorzuschreiben, und bis zu welchem Betrage, d. h. bis zu welchem Bruchteil des Schätzungswertes die Errichtung von Schuldbriefen gehen darf. Das Einführungsgesetz hat verschiedene Bestimmungen statuiert. So ist nach Art. 163 für die Errichtung von Schuldbriefen die Schätzung nach Verkehrswert maßgebend. Art. 168 erklärt, daß sie nur bis zum Betrage der amtlichen Schätzung erstellt werden dürfen. Was die Unaufkündbarkeit anbetrifft, verweise ich auf S. 38 Mitte. Der Schuldbrief erfreut sich allgemeiner Beliebtheit.

3. Der Terminschuldbrief.

Es handelt sich nicht um eine spezielle Grundpfandform, sondern für den Terminschuldbrief gilt zunächst im allgemeinen, was schon

unter dem Schuldbrief erwähnt wurde. Dazu kommen die speziellen Bestimmungen des Art. 169 Einführungsgesetz, der auf den Namen Terminschuldbrief Bezug nimmt. Während Art. 168 des Einführungsgesetzes die Errichtung der Schuldbriefe bis zum Betrage der amtlichen Schätzung gestattet, so ändert Art. 169 diese Bestimmung dahin ab, daß wenn ein Schuldbrief ¾ des amtlich geschätzten Verkehrswertes übersteige, er in jährlichen Terminen abzuzahlen sei. Die jährlichen Terminzahlungen sollen dabei nicht mehr als den 10. Teil des Terminschuldbriefes ausmachen. Verlängerungen der Zahlungstermine sind dann statthaft, wenn Gläubiger und Schuldner die Aenderung vor Verfall im Grundbuch eintragen und durch den Grundbuchverwalter auf dem Titel anmerken lassen.

4. Die Grundpfandverschreibung.

»Die Grundpfandverschreibung entspricht der Hypothek, wie sie im römisch gemeinen und im französischen Rechte ausgebildet worden, wie sie in der französischen Schweiz in Anwendung war. Einen verselbständigten Bodenwert stellt die Grundpfandverschreibung nicht dar, sie ist für den Handel nicht berechnet, sie ist in keinem Wertpapier verkörpert. Sie dient im wesentlichen nur dem Sicherungszweck«[12].

Das ist in aller Kürze das Wesentlichste, was über die Grundpfandverschreibung zu sagen ist. Aber wir dürfen uns damit nicht begnügen, denn die enorme Bedeutung, die dieses Instrument des Hypothekarkredits in unserem Untersuchungsgebiet erlangt hat, berechtigt zu einer ausführlicheren Behandlung.

Dient die Gült ausschließlich und der Schuldbrief teilweise einer Mobilisierung des Bodenwertes, so bedurfte der moderne Rechtsverkehr notwendig noch eines Pfandrechtes, »das unbekümmert um das Entstehen, die Höhe oder die Stabilität im voraus für eine zukünftige Forderung Sicherheit gewährt und das durch nachträgliche, ähnliche Belastungen des Grundstücks, auch wenn sie für schon bestehende Forderungen vorgenommen worden sind, nicht beeinträchtigt werden kann«[13]. Um dieser Forderung gerecht zu werden, wurde die Maximalhypothek geschaffen.

Wir unterscheiden bei der Grundpfandverschreibung zwei Arten, nämlich Maximalhypothek und Kapitalhypothek. Die Unterschei-

---

[12] Tuor P., a.a.O. S. 547.

[13] Rosenstiel Hugo, Die Maximalhypothek nach dem schweizerischen ZGB, Diss. Zürich 1917, S. 11.

dungsmerkmale liegen darin, daß bei dieser die Zinsen nur dann pfandrechtliche Deckung erlangen, wenn im Grundbuch ein Zinsfuß eingetragen ist, während jene dieser Eintragung nicht bedarf, da in der Maximalsumme schon die Sicherung für die vertraglichen Zinsen mit eingerechnet ist. Die Maximalhypothek ist die vorherrschende Form. Der appenzellische Widerlegbrief erfüllte die ähnlichen Funktionen wie die Grundpfandverschreibung. Heute ist sie sehr beliebt und tritt immer mehr an Stelle der sog. Hauszedel und wird damit den an sie gestellten Erwartungen gerecht.

a) Anwendungsgebiet der Grundpfandverschreibung.

Aus den Art. 824/825 ZGB ist zu ersehen, daß diese Grundpfandform für jede Verbindlichkeit wirksam errichtet werden kann. Durch sie wird es möglich, eine beliebige gegenwärtige oder zukünftige, oder eine bloß mögliche Forderung mit bestimmtem, unbestimmtem oder wechselndem Betrage pfandrechtlich sicherzustellen. Die wichtigste Rolle spielt in der Praxis die aus einem Kontokorrentverhältnis hervorgehende Grundpfandverschreibung, die sog. Kredithypothek. Es handelt sich hierbei um eine künftige, in vielen Fällen in ihrer Höhe noch durchaus unbestimmbare Forderung. Die Form der Kredithypothek wird angewendet bei einem Kontokorrentverhältnis zwischen Fabrikant und Grossist, Grossist und Detaillist und zwischen Banken und ihren Kunden, sodann bei der Gewährung von Baukrediten und Eröffnung von Betriebskrediten. Weiter dient sie, analog dem Widerlegbrief, im ehelichen Güterrecht zur Sicherung der Frauengutsforderung, sodann als Beamtenkaution. Es muß nicht immer der nötige Grund und Boden dem Debitor selbst zur Verfügung stehen; denn Art. 824/II ZGB erklärt, daß das verpfändete Grundstück nicht Eigentum des Schuldners zu sein braucht. Endlich können durch die Grundpfandverschreibung auch die Ansprüche der Bauhandwerker, der Vermieter und Verpächter sichergestellt werden.

Es ist nun klar, daß wenn zum vornherein die Höhe der Forderung bekannt ist, die betreffende grundbuchliche Eintragung zu keinen Schwierigkeiten Anlaß gibt. Anders dagegen ist der Fall, wenn zur Zeit der Pfandbestellung noch gar keine Forderung besteht, oder wegen ihrer unbestimmten Natur noch nicht festgestellt werden kann. »Um nun auch unbestimmte Forderungen pfandversichern zu können, ohne das Prinzip der Spezialität zu durchbrechen, hat man

zu einem künstlichen Mittel Zuflucht genommen«[14]. Nach Art. 794/II ZGB wird dann ein Höchstbetrag angegeben, bis zu dem das Grundstück für alle Ansprüche des Gläubigers haftet. Wenn dieser Höchstbetrag z. B. auf Fr. 50 000.— lautet, so heißt das nicht etwa, der Gläubiger habe unter allen Umständen das Recht auf Fr. 50 000.—. »Dieser Maximalbetrag sagt uns lediglich, daß das Grundstück, den Nachweis der einzelnen Forderungen vorbehalten, höchstens für Franken 50 000.— haftet. Kommt es zur Verwertung des Grundstückes, so stehen dem Gläubiger an Forderungen vielleicht nur Fr. 30 000.— zu, vielleicht aber auch Fr. 60 000.—. Wie hoch auch der Betrag der wirklichen Forderung sei, niemals haftet das Pfand über die Maximalsumme hinaus«[15].

Was die Höhe des Zinsfußes anbelangt, hat der appenzellische Gesetzgeber in Revision des Art. 158 des Einführungsgesetzes bestimmt, daß das Zinsfußmaximum von 4½ % auch bestehe für die Forderungen, für die eine Grundpfandverschreibung als Sicherheit bestellt ist, aber nur insoweit es sich ausschließlich oder überwiegend um landwirtschaftliche Grundstücke handelt und eine Belastung derselben ¾ der amtlichen Schatzung nicht überschreitet.

b) Der Einfluß der Grundpfandverschreibung auf die Höhe der bücherlichen Verschuldung.

Daß die in den Grundbüchern vorgenommenen Eintragungen nicht genügen, um sich Rechenschaft zu geben über die wirklich bestehende hypothekarische Verschuldung, ist allgemein anerkannt. Wohl sind Gült und Schuldbrief ein ziemlich genauer Maßstab der jeweiligen Verschuldungshöhe, denn sie bedürfen zu ihrer Errichtung der Berücksichtigung besonderer gesetzlicher Wertungsmaßnahmen. Anders steht es aber bei der Grundpfandverschreibung, deren wirtschaftlicher Zweck nur darauf gerichtet ist, Forderungen sicherzustellen, wobei es sich, wie schon erwähnt, um gegenwärtige, zukünftige oder bloß mögliche Forderungen mit bestimmtem, unbestimmtem oder wechselndem Betrage handeln kann. Im Heft Nr. 109 der Mitteilungen des schweizerischen Bauernsekretariats wird dieser Tatsache Rechenschaft getragen und bemerkt: »Mitunter dienen die Titel der Nachgangshypotheken auch als Hinterlage für Kontokorrentkredite, Frauengutsicherungen, Kautionsleistungen usw., wobei

[14] Rosenstiel Hugo, a.a.O. S. 56.
[15] Rosenstiel Hugo, a.a.O. S. 57.

der Betrag nicht, oder zum mindesten nicht in vollem Umfange effektiv geschuldet wird«[16].

So ist es z. B. möglich, daß zur Zeit der statistischen Erhebung, die aus dem Kontokorrentverhältnis entstandene Grundpfandverschreibung, die mit dem Höchstbetrag im Grundbuch eingetragen ist, nicht einer auf diesen Betrag lautenden Forderung entspricht, oder daß die Schulden und Guthaben zur kritischen Zeit gerade ausgeglichen sind.

Wir müssen also annehmen, daß die rasche Entwicklung der Grundpfandverschreibung im Kanton Appenzell A.-Rh. die Höhe der bücherlichen Verschuldung stark beeinflußt hat und daß die effektive Grundverschuldung für 1937 nicht so hoch ist, wie sie sich auf Grund der Pfandprotokolle und Grundbücher ergeben hat. Wie groß der mutmaßliche Fehler ist, kann unmöglich ermittelt werden. Noch weniger dürften wir uns mit einer Schätzung zufrieden geben.

---

[16] Die Ueberschuldung und Entschuldung der schweizerischen Landwirtschaft, Brugg 1934, S. 7.

III. TEIL:

Stand der Verschuldung im Jahre 1852.

A. Allgemeines.

Die Gründe, die mich veranlaßt haben, in meiner Verschuldungsstatistik vom Jahre 1852 auszugehen, habe ich bereits auf S. 26 angeführt und brauche deshalb nicht mehr darauf zurückzukommen. Daß eine allgemeine amtliche Schatzung der Grundstücke fehlte und daß es schwierig sei festzustellen, wie weit man sich auf die gewählten Pfandschatzungssurrogate stützen dürfe, habe ich auch angetönt. Wenn wir die Verschuldungsziffern[1] der Gemeinden für das Jahr 1852 einander gegenüberstellen, so finden wir, abgesehen von der Gemeinde Schwellbrunn, keine sehr großen Abweichungen, und ich bin deshalb überzeugt, daß sie uns ein annähernd genaues Bild über den Verschuldungsstand in jener Zeit bieten. Allerdings glaube ich, daß die Pfandschatzungen für Schwellbrunn zu niedrig bemessen sind (vergl. S. 49). Im allgemeinen bewegen sich die Verschuldungsziffern um 50 % herum, einzig und allein jene von Schwellbrunn soll 90,49 % betragen. Es kann nun auch sein, daß die sehr hohe Verschuldung im betreffenden Jahre zufällig war, da sie sich in den übrigen Jahren auf bedeutend niedrigerer Stufe bewegte. Aehnliche Verhältnisse hat auch König[2] angetroffen für die Gemeinden Grindelwald, Wachseldorn, Aeschlen, Hauben und Schönthal. Allerdings glaubt er dies zurückführen zu müssen auf die Unzuverlässigkeit der Resultate kleiner Gemeinden, was hingegen für unsern Fall kaum zutreffen würde, da es sich bei Schwellbrunn um eine verhältnismäßig große Gemeinde handelt.

Als Argument könnte man vielleicht auch noch anführen, daß es sich um eine Gemeinde handle, bei der sich die Bewohner fast aus-

[1] »Verschuldungsziffer« ist nicht eine absolute, sondern eine Verhältniszahl. Sie drückt die Schulden in % des Wertes, bzw. der Schätzung von Grund und Boden und andern grundpfändlich haftbaren Vermögensteilen (insbesondere Bauten) aus.

[2] König Richard, a.a.O. S. 7.

schließlich der landwirtschaftlichen Tätigkeit widmen und eine industrielle Betätigung, abgesehen von etwas Stickerei im Nebenerwerb, unbekannt gewesen sei, und daß zu jener Zeit landwirtschaftlich bearbeiteter Boden nicht stark nachgefragt wurde. Vorausgesetzt, daß diese Erklärung stichhaltig wäre, müßten sich aber in andern, damals ebenfalls überwiegend landwirtschaftlichen Gemeinden des Hinterlandes Urnäsch, Hundwil und Stein die Verschuldungsziffern auf ähnlicher Höhe bewegen wie in der Gemeinde Schwellbrunn. Den Grund dieser hohen Verschuldungsziffer sehe ich vielmehr in der zu niedrigen Anrechnung der Schatzungen von Boden und Gebäudewert. Mag auch die höchstgelegene Appenzeller Gemeinde in finanzieller Hinsicht nie sehr rosige Zeiten gesehen haben, so glaube ich doch nicht, daß dies der Hauptgrund stärkerer Inanspruchnahme von Hypothekarkredit darstellt; an Hand einiger Zahlen möchte ich meine Behauptung rechtfertigen. Die untenstehende Tabelle soll uns die Möglichkeit geben, auf Grund der Steuerfüße oben genannter Gemeinden seit der Einführung der Staatssteuer bis zum Jahre 1852 zu ersehen, daß gerade die Gemeinde Schwellbrunn eine niedrigere Verschuldungsziffer aufweisen müßte. Es soll dies aber durchaus nicht der falschen Vermutung Anlaß geben, daß aus der Höhe des Steuerfußes ohne weiteres auf die Höhe der hypothekarischen Belastungen geschlossen werden kann.

Gemeinde	1798*	1803	1813	1820	1831	1840	1852[3]
Urnäsch	2.5	2.3	1.4	1.4	1.2	1.3	2.08
Schwellbrunn	2.4	2.—	1.4	1.—	1.—	1.2	1.67
Hundwil	1.—	1.1	—.5	—.6	—.3	—.3	—.83
Stein	1.5	2.—	2.4	2.—	2.—	1.5	2.92

* Im Zeitraum 1798 bis 1840 ist der Steuerfuß in kr. und hl vom Gulden berechnet, für 1852 in Franken und Rappen auf je 100 Franken.

B. Ursachen der Verschuldung.

1. Allgemeines.

Wenn wir an Hand der Statistik über die Hypothekarverschuldung die Ergebnisse der verschiedenen Stichjahre miteinander vergleichen, so können wir vorläufig nur konstatieren, daß die Verschuldung entweder zu- oder abgenommen hat. Welches die Ursachen gewesen sind, die zur Verschuldung bezw. zur Zunahme oder Abnahme

[3] Aus »Appenzellische Jahrbücher«, Jahrgang 1855, S. 141.

geführt haben, darüber geben uns die nackten Zahlen keine Auskunft. Es ist deshalb von Interesse, auch auf die näheren Verschuldungsursachen einzutreten. Wie weit dies gelingen wird, hängt natürlich vom zur Verfügung stehenden historischen und statistischen Material ab.

Zu der Frage der Ermittlung der Verschuldungsursachen, speziell jener der Landwirtschaft, ist allgemein zu sagen, daß der landwirtschaftliche Betrieb im verflossenen Jahrhundert tiefe Umwälzungen in seinen rechtlichen und wirtschaftlichen Existenzbedingungen durchgemacht hat. Die Bauernbefreiung, die Grundentlastung, die teilweise Abschaffung althergebrachter Bindungen überhaupt, und vor allem die Einführung der Verschuldungsfreiheit[4] haben in rechtlicher Hinsicht, die Fortschritte in Technik und Naturwissenschaft in wirtschaftlicher Hinsicht zur Emanzipation des Landwirts beigetragen.

Wir wollen vorausschicken, daß die Verschuldungsarten, je nach dem Anlaß, aus dem sie entstanden sind, in zwei große Kategorien eingeteilt werden können, in Besitzverschuldung und Betriebsverschuldung. »Im üblichen schweizerischen Landwirtschaftsbetrieb ist der Erwerb des Grund und Bodens als Produktionsgrundlage und Arbeitsgelegenheit sowie die Finanzierung von länger dauernden Anlagen und Betriebsverbesserungen wichtigster Anlaß zur Verwendung und Inanspruchnahme von fremden Kapitalien. Wir wollen die für diese Zwecke eingegangene Verschuldung Besitzverschuldung nennen im Gegensatz zur Betriebsverschuldung, die zur Finanzierung der laufenden Produktion und zur Deckung allfälliger Defizite der Betriebsrechnung oder auch der Lebenshaltung nötig wurde«[5].

Die Besitzverschuldung ist in den weitaus häufigsten Fällen eine unproduktive Verschuldung. Sie ist vor allem Erb- oder Kaufverschuldung. »Beim Erbgang handelt es sich um Aufnahme von Grundpfanddarlehen zur Abfindung der Miterben und beim Kauf um die Eintragung von Kaufrestanzhypotheken, sog. Restkaufgelder«[6].

Neben der Erb- und Kaufverschuldung als Hauptmomente sind als weitere speziell landwirtschaftliche Bodenverschuldungsursachen zu nennen[7]:

---

[4] »Unter Verschuldungsfreiheit oder freier Verschuldbarkeit wollen wir die unbeschränkte Verfügungsmöglichkeit des Landwirtes bezügl. der Errichtung von Grundpfandrechten auf seinem Grundeigentum verstehen.« (Moor, a.a.O. S. 28).

[5] Bäggli W., Die Ueberschuldung der Landwirtschaft, Bern 1936, S. 12.

[6] Moor, a.a.O. S. 3.

[7] Bäggli W., a.a.O. S. 17 ff. Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariates Nr. 109, S. 27 ff.

Die Ablösung der Zehnten und Grundzinsen.
Die Verschuldungsfreiheit.
Produktionsveränderungen im landwirtschaftlichen Betrieb.
Knappheit und Unvermehrbarkeit des Bodens.
Uebersteigerung der Nachfrage nach Boden.
Fehljahre, Mißernten.
Geburtenüberschuß der Landwirtschaft.
Aufhören der Hausindustrie in einzelnen Gegenden und Landesteilen.
Bauten.
Meliorationen.
Güterhandel und Zerstückelung des Grundbesitzes.
Mißverhältnis zwischen Hypothekarzins und Gutsertrag.
Vermehrte Mobilisierung des Grundwertes überhaupt.

Als Ursachen mehr allgemeiner Natur sind die folgenden anzuführen:

Steuern und Vereinszwecke.
Vermehrung der Ausgaben für geistige und leibliche Bedürfnisse.
Bodenbedarf zu nicht landwirtschaftlichen Zwecken.
Anlageobjekt zur Sicherung des Vermögens.
Kostspielige Bauten.
Persönliche Untüchtigkeit.

In den folgenden Abschnitten sollen nun die hauptsächlichsten Momente zur Sprache kommen, wobei allerdings zu sagen ist, daß die komplexe Natur der Verschuldungsursachen eine Trennung in solche hauptsächlicher und nebensächlicher Art nur mit Schwierigkeit zuläßt.

2. *Die Ablösung der verschiedenen Zehnten.*

Nach His[8] kamen in der Schweiz vor allem vier Arten von Feudallasten in Betracht: die Zehnten, die Grundzinse, die Laudemien (Ehrschätze) und die als Fronen zusammenzufassenden Arbeitsleistungen.

Die Bestrebungen, die Feudallasten abzulösen, sind sehr alt. Aber erst mit dem ausgehenden 18. Jahrhundert und im Anfang des 19. Jahrhunderts blüht dem »umfassenden volkswirtschaftlichen Prozeß einer allmählichen Befreiung des bäuerlichen Grund und Bodens von den althergebrachten dinglichen Belastungen mit Natural- und

[8] His Eduard, Geschichte des neuern schweizerischen Staatsrechts, Bd. I: Die Zeit der Helvetik und der Vermittlungsakte 1798—1813. Basel 1920, S. 530.

Geldgabeverpflichtungen« gestützt auf die französische Revolution ein Erfolg. »Er bestand in der Befreiung der schweizerischen Bauernsame aus der wirtschaftlichen Abhängigkeit von oft mißbeliebten Grundherren, meist aber vom Staat oder der Kirche. An deren Stelle trat eine kredit- und geldwirtschaftliche Abhängigkeit der Bauern von ihren Geldgebern«[9].

Was nun unser Untersuchungsgebiet anbetrifft, ist sehr bemerkenswert, daß die Kantonsverfassung von 1834 sich nicht über die Feudallasten ausspricht, offenbar deshalb, weil man deren Beibehalt im geringen Umfange, in dem sie vielleicht noch bestunden, duldete oder, was nach meiner Ansicht eher zutrifft, weil sie schon längst verschwunden waren. Auch His[10] äußert sich in diesem Sinne, indem er bemerkt, daß die meisten Feudallasten in den Bergkantonen schon längst verschwunden waren und sich noch in den ackerbautreibenden Gegenden erhalten hatten.

Die Bewohner des Landes Appenzell waren vor allem dem Kloster St. Gallen tributpflichtig gewesen, dessen Besitztum sich ja über die ganze Gegend erstreckte. Nach Zellweger[11], der zurückgeht bis ins 9. Jahrhundert, suchten die verarmten Freien angebaute oder unbebaute Güter, die dem König oder Geistlichen gehörten, als Lehen zu erhalten, auf denen sie gegen gewisse Leistungen an Geld (Ehrschatz), Früchten (Bodenzinse) oder Tagwerken (Frondienste) leben konnten. Dann gab es aber auch noch solche Freie, die ihre Güter unter den oben genannten Bedingungen an die Klöster verschenkten. »Aus ihnen ging jener Stand hervor, welcher später den Namen Sonderleute erhielt, weil sie nur von den Klöstern abhingen. Sie waren zwar über das ganze Land verteilt, die meisten wohnten in den Gegenden von Herisau und Gais. Zwar konnten sie, wenn sie auf die Benützung ihres Gutes verzichten wollten, in ihren Stand zurückkehren, aber vermutlich taten es wenige«[12]. Die Einkünfte, die der Abt von St. Gallen aus unserem Lande bezog, waren zahlreich. Er erhob die einen als Lehen oder Pfand des Kaisers, die andern als Territorialherr und noch andere als Collator der Pfründen. Daneben bezog er auch Abgaben von Gütern, die als Vorläufer der heutigen Zinse auf Hypothekenbriefen zu betrachten sind.

Die Loskäufe der Appenzeller setzten ziemlich früh ein. Es sind solche bekannt aus den Jahren 1469, 1470 und 1472. Von 1459 bis

---

[9] His Eduard, Geschichte des neuern schweizerischen Staatsrechts, Bd. II, S. 469.
[10] His Eduard, a.a.O. Bd. I, S. 562.
[11] Zellweger, a.a.O. Bd. I, S. 58 ff.
[12] Zellweger, a.a.O. S. 59, Bd. I.

1505 betrug die Loskaufsumme 65 805 Gulden (umgerechnet in die 1830erWährung). Zellweger[13] hebt diese Tatsache in folgenden Worten besonders hervor. »... weil wir durch ihre Zusammenstellung Zeitgenossen und Nachkommen überzeugen möchten, wie unsere Voreltern nicht bloß unsere Freiheit mit ihrem Blute erworben, sondern durch Geldopfer, die bei ihrer Armut ungeheuerlich zu nennen sind, auch für unseren Wohlstand gesorgt haben«. Weitere Loskäufe erfolgten in den Jahren 1517/18, 1528/30, 1532, 1536 und 1540. An dieser Stelle ist vor allem auch erwähnenswert der Loskauf des Kirchenzehnten in den Jahren 1537/38. Es wird ja auch vorgekommen sein, daß die Appenzeller überhaupt nichts mehr entrichten wollten seit den Freiheitskämpfen, was wir bei Zellweger bestätigt finden. Die Bevölkerung des Kantons hatte seit jener Zeit stark zugenommen. Der Anbau des Landes wurde verbessert, was eine Zunahme der Leistungen des Zehntpflichtigen mit sich führte. »Obschon die Appenzeller in der Meinung stunden, sie seien nur so viel schuldig, als sie vor ihrer Befreiung bezahlt haben und der Mehrertrag des Bodens gehöre ungeschmälert ihnen. Wollten die Besitzer des Zehnten sich mit diesen Leistungen nicht begnügen, so bezahlten die Appenzeller gar nichts, was dann meistens zu einem Vergleich führte«[14]. In die erste Hälfte des 16. Jahrhunderts fällt auch noch der Loskauf des Flachszehnten. Weitere urkundlich nachgewiesene Loskäufe erfolgten in den Jahren 1562, 1573 und 1577.

Da die Loskäufe, wie wir gesehen haben, in unserem Lande sehr früh stattfanden, dürfen wir berechtigt sein, anzunehmen, daß eventuell noch Geltung habende Feudallasten zur Zeit der Helvetik von sehr geringem Einfluß waren.

Wie Zellweger, so hebt auch Rusch[15] die Tatsache hervor und mißt ihr sehr große Bedeutung zu, daß die Ablösung der Zehnten, Bodenzinse und Steuern an den Abt von St. Gallen den Appenzellerbauer wohl von den öffentlichrechtlichen Verpflichtungen gegenüber dem frühern Grundherr befreite, andererseits aber nur die Konvertierung derselben in Privatgrundschulden zur Folge hatte. Statt einer durch Dinglichkeit befestigten und in ihrem Erfüllungsmodus lästigen Abgabeverpflichtung haben wir eine bloß obligationenrechtliche. An Stelle von Kirche oder Staat waren wohlhabende Bürger des Landes getreten, die den tributpflichtigen Bauern die Loskaufsumme vor-

---

[13] Zellweger, a.a.O. S. 399, Bd. II.

[14] Zellweger, a.a.O. Bd. III, S. 308.

[15] Rusch Carl, Die Grundverschuldung im Kanton Appenzell I.-Rh. mit besonderer Berücksichtigung der Bodenverschuldung im Bezirk Rüte. S.A. aus ZfschSt 1908, S. 29.

streckten, und da diese letztern infolge Armut die entliehene Summe nicht zurückzuzahlen vermochten, legten sie dieselbe als Reallast auf das betreffende Grundstück.

Neben der Erbverschuldung und Kaufverschuldung, auf die in einem späteren Abschnitte zurückgekommen wird, tritt nach meiner Ansicht die Ablösung der verschiedenen Zehnten als Verschuldungsursache stark hervor. Aus den relativ hohen Verschuldungsziffern des Jahres 1852 muß geschlossen werden, daß die Bodenverschuldung in unserem Untersuchungsgebiet schon seit den Loskaufzeiten ziemlich hoch war.

3. Teuerungs- und Fehljahre, wirtschaftliche Folgen der Kriege zur Zeit der Helvetik und Mediation.

Die Besetzung der Schweiz durch napoleonische Truppen im Jahre 1798 und in den folgenden hatte auch für unsern Kanton unangenehme Folgen mit sich gebracht. Die zwangsweise Eingliederung unseres Landes in den neuen Kanton Säntis zur Zeit der Helvetik mit Abgabe der Kapitalien, Gelder und Guthaben und die mit der Besetzung verbundenen Einquartierungskosten französischer Truppen lasteten schwer auf unseren Vorfahren. Wie hoch diese Abgaben gewesen sind, geht aus einer Beschreibung in den appenzellischen Jahrbüchern[16] hervor:

»Kapitalien und Gelder und Guthaben im Betrage von 138 805 fl. 12 kr. samt Rathaus, Siechengut, 11 Stück Waldung und 2 Alpen zusammen angeschlagen auf ca. 150 000 fl. Das bare Geld wurde während der helvetischen Periode aufgezehrt, für 31 377 fl. Kapitalbriefe von der betr. Verwaltung veräußert und solche im Betrage von fl. 14 708.37 kr. versetzt.«

»Der Kanton Appenzell Außerrhoden erhielt im ganzen zurück fl. 78 602.47 kr. und büßte demnach ein fl. 75 202.47 kr.« Die Kosten der Einquartierung der französischen Truppen waren sehr hoch für die damaligen Begriffe; sie betrugen allein für den Distrikt Teufen vom 1. Oktober 1798 bis zum 9. Februar 1799 fl. 24 963.18 kr. Und sämtliche Unkosten seit dem Oktober 1798 bis in den Dezember 1800 beliefen sich auf fl. 235 287.45 kr.[17].

Ueber die wirtschaftlichen Verhältnisse unseres Landes zur Zeit der Helvetik lassen wir am besten einen Brief des Unterstatthalters

[16] Appenzellische Jahrbücher, Jahrgang 1879, S. 29 ff.
[17] Appenzellische Jahrbücher, Jahrgang 1909, S. 91.

des Distriktes Wald, Conrad Tobler in Heiden, sprechen[18]: »... viele Haushaltungen haben weder Häuser noch Boden, viele nur ein schlechtes kleines halbs oder gantzes Häusle, die meisten Bauern können ½, eine bis 2 Kühe unterhalten, wenige 3—4. Zur Rarität gibt's noch einige zu 5 à 6 an abgelegten Orten. Danach sind alle unsere Güter in Ertrag und Proportion gegen anderen Orten, um die Hälfte zu theuer, weilen von zuvielen Hausvätter jeder etwas eigenes haben möchte, wil von 20 Heymathen 19 überbrieft sind und nach unseren App. U.R. Rechten diesen Briefen nicht abgekündet werden kann. Desswegen wan einer einen Brief hat und Geld braucht, so muß er den Brief verkaufen, wie er kann und mag, daher haben Lumpen ohne Geld die Häuser und Heymathen in die Höhe getrieben, weilen es darzu wenig oder gar kein Geld braucht.«

Nach der Einführung der Mediationsakte war es eine der ersten und angelegentlichsten Sorgen der Obrigkeit des neuerrichteten Kantons Appenzell A.-Rh., dem unter der Helvetik so sehr herabgekommenen Landseckel wieder aufzuhelfen. Diese Maßnahme war verbunden mit neuen, bis dahin noch unbekannten Lasten. So traten neben die Vermögenssteuer noch Häuser- und Grundsteuern, Luxusabgaben, Gewerbe- und Getränkesteuern, Stempel- und Visagegebühren, Handelssteuern, Handänderungsabgaben u.a.m. Aber nicht genug damit. Infolge der Kontinentalsperre und der von Oesterreich verhängten Fruchtsperre herrschte drückende Armut, was zur Folge hatte, daß die Preise der Lebensmittel dermaßen hochgetrieben wurden, daß allein der Laib Brot 1 Gulden 6 Kreuzer kostete. Sodann waren es vor allem die Hungerjahre 1816/17 und deren Nachwehen, die in den folgenden Jahren für unsere Gegend spürbare Ergebnisse zeitigten. Zum Mißwachs trat auch noch der Mangel an Vorräten, da in den früheren Jahren infolge der zahlreichen Feldzüge (Zürcherunruhen, Neutralitätsfeldzug von 1805 und 1809, Feldzug von 1813/14, Neutralitätsfeldzug von 1815) die verminderte Produktion aufgezehrt worden war. Im Hungerjahr 1817 starben von den ungefähr 50 000 Einwohnern des ganzen Kantons gegen 4 500. »Von 15 000, welche bei ihrer Arbeit ein hinlängliches Auskommen fanden, gerieten über die Hälfte an den Bettelstab. Nahe an 18 000 lebten in bitterer Armut. Viele hundert Fabrikanten, Kaufleute, Professionisten und Bauern aus dem Mittelstande und selbst Begüterte gerieten in Zahlungsunfähigkeit und ihre Waren und Hausgeräte, Häuser, Güter und Hypotheken wurden weit unter ihrem gewöhn-

[18] Staub Robert, App. A.-Rh. in der ersten Epoche des Kanton Säntis (Mai 1798 bis Ende 1799). Diss. Zürich 1921, S. 95.

lichen Wert versteigert. Die Geldverhältnisse vieler achtbarer Haushaltungen waren zerrüttet und konnten nicht mehr in ehrlichen Gang gebracht werden. Daher gab es noch gar viele Fallimente. In Hundwil zählte man allein 44. Viele hintere Zedel mußten annulliert werden, viele Zedelinhaber das Unterpfand an sich ziehen«[19].

Nun ist allerdings zu sagen, daß im Gegensatz zur Besitzverschuldung und zur Verschuldungsentstehung bei der Ablösung der Reallasten die Teuerungs- und Fehljahre nicht die Rolle gespielt haben, die man ihnen in dieser Hinsicht zuzurechnen geneigt ist. Schlechte Jahre, d. h. Zeiten landwirtschaftlichen Mißwachses in Verbindung mit hohen Abgaben, lassen die momentane Verschuldung sehr drückend erscheinen, aber an der Entstehung der Hypothekarschulden haben sie nur verhältnismäßig geringen Anteil. Allerdings ist hinzuzufügen, daß in der Folge eine erhöhte Inanspruchnahme des Grundkredites einsetzte und in Verbindung mit den damaligen Mißständen im Grundpfandrecht, wo sich der Schuldner der Willkür des Gläubigers ausgesetzt sah, die relativ hohe Verschuldung als schwere Last hat erscheinen lassen.

Inwieweit nun noch andere Faktoren zur Bildung der Verschuldung beigetragen haben, sei es in treibendem oder veranlassendem Sinne, in rechtlicher, wirtschaftlicher oder individueller, d. h. außerwirtschaftlicher Hinsicht, interessiert uns hier weiter nicht; sie sollen Gegenstand eingehenderer Betrachtung im Abschnitt über die Verschuldungsbewegung 1852—1937 sein. Wir begnügen uns deshalb vorläufig mit der Feststellung, daß die oben angegebenen Momente die hauptsächlichsten Ursachen der im Jahre 1852 bestehenden Grundverschuldung gewesen sein müssen.

C. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1852.

1. Im Kanton und in den Bezirken.

Bei einer Pfandschatzungssumme von Fr. 52 308 690.— und Franken 29 507 470.— an Belastungen beträgt die Verschuldungsziffer für das ganze Kantonsgebiet 56,41 %. Um einen annähernden Vergleich über die Höhe der Verschuldung zu bekommen, stelle ich unserer Verschuldungsziffer jene des Kantons Bern aus dem Jahre 1856 gegenüber. Sie beträgt nach König 30,0 %[20]. Die Grundverschuldung in

[19] Appenzellische Jahrbücher, Jahrgang 1911, S. 41.
[20] König Richard, a.a.O. S. 7.

unserem Kanton wäre also demnach als sehr hoch zu taxieren. Nun spielt aber der Umstand mit, daß unser Untersuchungsgebiet eine typische Region der Einzelhofsiedlung ist, und auch König[21] hat in bernischen Einzelhofgebieten, nämlich in den Aemtern des Emmentals und in Schwarzenburg und Seftigen, eine bedeutend höhere Verschuldung gefunden und glaubt damit bewiesen zu haben, daß die Einzelhofgebiete um 1856 viel höher verschuldet waren als die landwirtschaftlichen Dorfsiedelungsgemeinden. Wir erhalten denn auch aus diesen Gebieten Zahlen, die der Verschuldungsziffer unseres Kantons eher vergleichbar sind, nämlich 46,6 % für Schwarzenburg und 46,3 % und 43,6 % für emmentalische Aemter, und König[22] meint, daß diese Feststellung wohl für viele überraschend sei, »da das Emmental allgemein als das Gebiet der blühenden Landwirtschaft und eines wohlhabenden bäuerlichen Mittelstandes gilt, und man deshalb wohl eine niedrige Verschuldung erwarten könnte«.

Was die Bezirke anbelangt, können wir feststellen, daß sich keine bemerkenswerten Unterschiede geltend machen. Der am höchsten verschuldete Bezirk ist das Hinterland mit einer Verschuldungsziffer von 59,01 %. An zweiter Stelle steht das Vorderland mit 58,35 % und mit einigem Abstand folgt der dritte und letzte Bezirk, das Mittelland, dessen in Prozenten ausgedrücktes Verhältnis sich auf 51,02 % beläuft.

2. In den Gemeinden.

Die höchstverschuldete Gemeinde ist Schwellbrunn mit einer Verschuldungsziffer von 90,49 %. Erst in einem Abstand von rund 25 Prozenteinheiten folgt die nächste Gemeinde Walzenhausen, die mit 66,40 % für unsere Verhältnisse als sehr hoch verschuldet angesehen werden muß. Die am niedrigsten verschuldete Gemeinde ist Trogen mit 40,84 %; der Unterschied zwischen Schwellbrunn und Trogen beträgt gerade 50 Prozenteinheiten.

Von den 20 Gemeinden sind nur 3 unter 50 % verschuldet. Zwei dieser Gemeinden befinden sich im Mittelland, nämlich Trogen und Speicher (45,30 %) und die dritte ist die vorderländische Gemeinde Heiden (49,46 %). 12 Gemeinden sind zwischen 50 und 60 % verschuldet, wovon 6 aus dem Hinterland, 2 aus dem Mittelland und die übrigen 4 aus dem Vorderland. In Teufen, Wald, Wolfhalden und Heiden bewegt sich die Verschuldungsziffer zwischen 60 und 70 %.

---

[21] König Richard, a.a.O. S. 9.
[22] König Richard, a.a.O. S. 7.

IV. TEIL:

Die Verschuldungsbewegung von 1852—1937 und ihre Ursachen.

A. Allgemeines.

Es soll, wie schon gesagt, in diesem Kapitel auf die Ursachen und treibenden Momente in wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht eingetreten werden. Nicht durch die Verschuldsziffern in den verschiedenen Stichjahren allein, sondern erst durch die die Verschuldung beeinflussenden Faktoren wird uns der wahre Wert einer Verschuldungsstatistik klar. Es handelt sich in der Hauptsache nicht um verschuldungsveranlassende Ursachen, sondern um solche statistisch erfaßbare Momente, die, obwohl sie nicht auf den ersten Blick erkennbar sind, doch großen Anteil an den Veränderungen im Schuldenstand haben können. Wir wollen uns vorerst mit den Ursachen wirtschaftlicher Natur befassen, um alsdann auf jene rechtlichen Charakters überzugehen. Eine ganz genaue Abgrenzung beider Kategorien läßt sich leider allerdings nicht durchführen, weil eine ins Gebiet der andern greift, und eine die andere bedingt.

1. Verschuldungsursachen wirtschaftlicher Natur.

a) Bevölkerungsbewegung.

Sie interessiert uns in erster Linie. Von 1850—1930 hat die Einwohnerzahl von 43 621 um 5 356 auf 48 977 zugenommen oder in Prozenten ausgedrückt, um 12,3 %. Wenn wir aber in dieser Zeitspanne von 87 Jahren einige Zwischenstichjahre einschalten, so erhalten wir ein wesentlich verändertes Bild, wie uns die folgende Tabelle zeigt:

1850	43 621	
1910	57 973	Zunahme 14 352 = 32,9 %
1920	55 354	Abnahme 2 619 = 4,5 %
1930	48 977	Abnahme 6 377 = 11,5 %

An Hand der Volkszählungsergebnisse läßt sich bis 1910 eine anhaltende Zunahme der Wohnbevölkerung feststellen. Von diesem Jahre an setzt eine rückläufige Bewegung ein. Für die Periode 1920 bis 1930 steht der Kanton Appenzell A.-Rh. mit einer Abnahme von 11,5 % der Bevölkerung an der Spitze jener Kantone, die ebenfalls von einer Entvölkerungsperiode heimgesucht worden sind. Im ganzen hat die Wohnbevölkerung von 1910 bis 1930 absolut um rund 9 000 Seelen und relativ um rund 16 % abgenommen.

Untersuchen wir die Entvölkerung hinsichtlich der wirtschaftlichen Struktur der Einwohnerschaft, so kommen wir zum Ergebnis, daß die Zahl der Erwerbenden in der Zeit von 1910—1930 um rund 20 % und diejenige der Berufstätigen sogar um 23 % gesunken ist. Wir müssen uns die Höhe der letzteren Ziffer dadurch erklären, daß eine allgemeine wirtschaftliche Notlage die Berufstätigen zum Wegzug gezwungen hat, sodann durch die Tatsache, daß infolge des Weltkrieges 1914—18 die Abreise von Ausländern sich besonders stark bemerkbar machte. Die Zeit bis 1910 ist charakteristisch für eine fortschreitende Industrialisierung im Kanton Appenzell A.-Rh. Es läßt sich nämlich für alle Erwerbsgruppen, mit Ausnahme der Landwirtschaft, eine Zunahme feststellen. Für die Zeit von 1910 bis 1930 können wir den gegenteiligen Verlauf konstatieren. So ist der Anteil der in der Landwirtschaft und Hauswirtschaft und Taglöhnerei beschäftigten Personen von 15,9 % aller Erwerbstätigen im Jahre 1910 auf 23,5 % im Jahre 1930 gestiegen. Andererseits ist der Anteil der in der Textilindustrie Tätigen von 52,1 % auf 31,25 % gefallen. »Zweifellos das Hervorstechendste ist die Veränderung des Anteils der Textilindustrie resp. von deren Unterzweig, der Stickerei. Halten wir uns vor Augen, daß 1910 dieselbe noch 27,8 % aller Berufstätigen beschäftigte und 23,5 % der Wohnbevölkerung ernährte, 1930 dagegen nur noch 7,7 % zu beschäftigen und 9,6 % zu ernähren vermag, so enthüllen diese Zahlen Tatsachen und Probleme, für deren Würdigung Bände, jedoch nicht ein knappes Kapitel genügen würden. Es sei hier nur darauf hingewiesen, daß die Entvölkerung, der Rückgang der Steuerkapitalien und Steuererträge, die hohen Armen- und Notstandsfürsorgelasten, alles Dinge, denen wir im Verlaufe unserer Darlegungen immer wieder begegnen werden, ihren Ursprung letztlich in dieser Entwicklung haben«[1]. Wenn auch immer noch nahezu ein Drittel aller Berufstätigen in der Textilindustrie tätig ist, und diese damit nach wie vor das Hauptkontingent derselben stellt, so darf der Umstand nicht außer acht gelassen werden, daß sie nicht

[1] Jaeggy, a.a.O. S. 8 ff.

mehr im ursprünglichen Maße vom Gange der Stickerei abhängig ist und demzufolge auch nicht mehr deren heftigen Schwankungen unterliegt. Diese Emanzipation läßt sich leicht an Hand eines Vergleiches des Rückganges der Berufstätigen in der Stickerei und der übrigen Textilindustrie nachweisen: Diejenigen der erstern sanken von 1910 bis 1930 um 78,5 %, die der letztern um 25,5 %, sodaß es 1930 auf einen Berufstätigen der Stickerei vier solche der übrigen Textilindustrie trifft, gegenüber nicht ganz zwei im Jahre 1910«[2].

Endlich soll noch ein kurzer Hinweis auf die soziale Schichtung der Bevölkerung angebracht werden für 1930. Mehr als die Hälfte aller Erwerbenden, nämlich 61,4 %, entfällt auf die Heimarbeiter, Arbeiter, Hilfsarbeiter und Lehrlinge. Würde man auch noch die untern Angestellten dazu rechnen, so stiege der prozentuale Anteil auf 68,2 %. »Mit andern Worten ausgedrückt hieße das, daß gut $^2/_3$ aller Erwerbenden auf die unteren Schichten entfallen, was in der Regel gleichbedeutend ist mit kleinen Einkommen. Hiervon ausgehend müssen zweifellos auch erhebliche Teile der Selbständigen, kleine Handwerker und Bauern usw. hinzu gerechnet werden, so daß 8—9 Zehntel der Erwerbenden als solche mit kleinen Einkommen angesprochen werden dürfen[3].«

Inwieweit nun die Bevölkerungsbewegung ihren Einfluß auf die hypothekarische Verschuldung auszuüben vermochte, ist nicht festzustellen. Sicher aber ist, daß sie indirekt eines der Momente ist, die die Höhe der Verschuldung beeinflussen. Die Ursachen, die zur Zu- oder Abnahme der Bevölkerung eines Gebietes führen, sind sehr komplexer Natur und die durch sie hervorgerufenen Wirkungen mögen wohl in größerem oder kleinerem Umfange auf die Höhe der Verschuldung eingewirkt haben. Wir haben es im Kanton Appenzell A.-Rh. mit einer typischen Entvölkerung zu tun. Wir verstehen darunter »eine wiederholte absolute Abnahme der Bevölkerung eines Gebietes (Gemeinde, Bezirk, Kanton, Staat) während mehreren aufeinanderfolgenden Zensusperioden«[4]. Wir dürfen aber darunter nicht verstehen, daß eine Abwanderung unter allen Umständen zu einer Entvölkerung führen muß. Vor dieser Tatsache stehen wir nur dann, wenn der Geburtenüberschuß und die Zahl der Zugewanderten geringer sind als die Zahl der Abwandernden. Wenn wir nun für unser Untersuchungsgebiet für die

[2] Jaeggy, a.a.O. S. 9.
[3] Jaeggy, a.a.O. S. 9.
[4] Koller Albert, Geographische Grundlagen der Entvölkerung in den Alpen, Diss. Zürich 1929, S. 8.

Zeit von 1888—1930 die Geburtenüberschüsse und Wanderungsverluste einander gegenüberstellen, so erhalten wir folgendes Bild:

Zeitspanne	Geburtenüberschuß absolut	Geburtenüberschuß relativ in ‰		Wanderungsverlust absolut	Wanderungsverlust relativ in ‰
1888/1900	429	7,9 ‰		331	6,1 ‰
1900/1910	553	9,8 ‰	Im Jahres-	284	5,0 ‰
1910/1920	272	4,8 ‰	mittel	534	9,4 ‰
1920/1930	169	3,2 ‰		807	15,4 ‰

Diese Zahlen sind ein Beweis, daß wir es in unserem Untersuchungsgebiet mit einer typischen Entvölkerung zu tun haben, denn von einer Landflucht können wir auch nicht wieder sprechen. Darunter würden wir den absoluten Rückgang der landwirtschafttreibenden Bevölkerung verstehen, was für unsern Kanton nicht zutrifft. Koller[5] bringt die Ursachen der Entvölkerung in den ostschweizerischen Voralpengemeinden in der Zeit von 1860—1920 in Zusammenhang mit den anderwärts vorkommenden Ansiedelungen von großen Fabrikindustrien, die die größten Bevölkerungsverschiebungen zur Folge hatten. Für das Jahrzehnt 1910/1920 erwähnt er, daß die Ursache dieses übermäßigen Bevölkerungsabflusses allgemein bekannt sei, »es ist die Krisis in der Stickereiindustrie. Alle Gemeinden, die diese Industrie, sei es in Fabrikbetrieben oder im eigenen Heim, beherbergen, nehmen an Bevölkerung ab. Und es sind deren nicht wenige. Im Kanton Appenzell A.-Rh. trifft es alle Gemeinden«[6].

Wenn wir von den objektiven Ursachen der Entvölkerung, Aenderungen der natürlichen Existenzgrundlagen, Aenderungen der wirtschaftlichen Grundlagen, Aenderungen der Lebenshaltung, Aenderungen der soziologischen Verhältnisse, das für unser Untersuchungsgebiet zutreffende Moment herausgreifen wollen, so sind die Ursachen der Entvölkerung zu suchen in der Aenderung der wirtschaftlichen Grundlage. »Der Abbau vom Ackerbau zur Graswirtschaft hatte direkt nicht viel zur Entvölkerung beigetragen. Die Aecker waren doch zu klein, als daß die Zahl der durch deren Ueberführung in Wiesland freigewordenen Arbeitskräfte genügt hätte, über eine bloße Abwanderung hinaus zu einer eigentlichen Entvölkerung zu führen. Viel bedeutungsvoller für den Rückgang der Bevölkerung scheint uns eine Folgeerscheinung dieser Aenderung in der Bodenbenützung gewesen zu sein, nämlich die Aufgabe der Selbstversorgungswirtschaft«. »Die Geldwirtschaft brachte zudem eine Steigerung

[5] Koller Albert, a.a.O. S. 39.
[6] Koller Albert, a.a.O. S. 44.

der Bedürfnisse, die der Gutsertrag nicht mehr befriedigen konnte. Fehlte eine Hausindustrie, so mußten einige oder alle erwachsenen Kinder auswärts Arbeit und Verdienst suchen. Ging es diesen gut, folgten nicht selten die Zurückgebliebenen nach«[7]. Solange die Quellen da waren, die die Hausindustrie mit Arbeit versahen, ging alles gut. Sobald die aber versiegten, waren die von ihr Beschäftigten gezwungen, ihr Auskommen anderweitig zu suchen. Eine rasche Umstellung war umso schwieriger, weil das ganze Gebiet, in dem die Stickereiindustrie beheimatet war, allzu einseitig von ihr abhängig war.

Zusammenfassend können wir also sagen, daß die Bevölkerungsbewegung, wie wir sie in unserem Untersuchungsgebiet antreffen, nicht direkt auf die Höhe der Grundverschuldung einen Einfluß hat, daß sie aber indirekt sicher auf sie einwirkte und zwar wie mir scheint, aus folgenden Gründen:

Erhöhung der Armenlasten; bei vorläufig gleichbleibendem Finanzbedarf des Kantons erhöhte Steuern; infolge Abwanderung aus der Industrie erhöhte Nachfrage nach landwirtschaftlichem Grund und Boden, was unverantwortliche Kaufpreise und umgekehrt eine starke Entwertung von größeren und kleineren Fabrikgebäulichkeiten zur Folge hatte.

b) Verschuldung und Armenlasten.

Schon König hat versucht darzulegen, inwieweit die Armennot auf die Verschuldung rückwirkend sei, und er ist dabei zu folgendem Schluß gekommen: »Die hohen Armenlasten ließen zwar die Verschuldung, besonders in Verbindung mit landwirtschaftlichem Mißwachs, sehr drückend erscheinen, aber an der Entstehung der Verschuldung sind sie nicht stark beteiligt, da diese zum überwiegenden Teil Erb- und Kauf-, also Besitzverschuldung ist[8].«

Wir glauben zwar, daß auch in unserem Untersuchungsgebiet die zunehmenden Armenlasten der Gemeinden im allgemeinen und für einige finanziell besonders ungünstig situierte Gemeinden im besonderen, nicht in bemerkenswerter Weise zur Zunahme der Verschuldung beigetragen haben, aber sie verdienen dennoch erwähnt zu werden. Seit der Landesteilung im Jahre 1597 bis zum Beginn der Helvetik waren die ursprünglichen Einnahmen des kleinen Staates so hoch, und umgekehrt der Finanzbedarf so bescheiden, daß während

[7] Koller Albert, a.a.O. S. 66.
[8] König Richard, a.a.O. S. 18.

dieser Periode Steuern, wenn sie überhaupt vorkamen, Ausnahmen gewesen sind. Nach Schanz[9] hätten allein die Einkünfte aus den Kapitalien in dieser Zeit genügt, die Ausgaben in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts zu decken.

»Hinsichtlich der Armenversorgung galt das Bürgerrechtsprinzip, d. h. jede Gemeinde hatte ihre armen Angehörigen, mochten sie in oder außer derselben wohnen, selbst zu versorgen. Dies hatte zur Folge, daß die Gemeinden mit außergewöhnlich großer Bürgerzahl bei kleinerer Einwohnerzahl gegenüber den Gemeinden mit kleinerer Bürgerzahl und größerer Einwohnerzahl in Nachteil kamen. Jene hatten viele zu unterstützen, von wenigen etwas zu beziehen, diese hatten wenige zu unterstützen, dagegen von vielen zu beziehen«[10].

Es fehlte nicht an Anregungen, an Stelle des Bürgerprinzips das Einwohnerprinzip einzuführen, aber diesbezügliche Gesetzesvorlagen fanden kein Gehör beim Souverän. Einzig für die Dauer der Kriegswirren wurde mit den Kantonen Bern, Schwyz, Solothurn, Schaffhausen, Appenzell I.-Rh., St. Gallen, Graubünden, Aargau, Tessin, Wallis und Neuenburg eine Vereinbarung betreffend die wohnörtliche Notunterstützung getroffen, wonach im betr. Kanton wohnende Angehörige des Vertragskantons zu 50 % von der Wohngemeinde und zu 50 % von der Heimatgemeinde zu unterstützen waren. Und nur für diese Dauer war man im Kanton Appenzell A.-Rh. vom Bürgerortsprinzip abgewichen, denn trotz der großen Vorteile auf interkantonalem Gebiet, die das Wohnortsprinzip in sich birgt, sind leider die Erfahrungen für unsern Kanton sehr ungünstig gewesen, und es besteht gegenwärtig geringe Hoffnung, daß man wiederum zum Wohnortsprinzip übergehen wird. Wie wichtig die Frage, Wohnortsprinzip oder Bürgerortsprinzip für unser Untersuchungsgebiet ist, veranschaulicht am besten die folgende Tabelle:

Von den Gemeindebürgern wohnten in:[11]

	ihrer Heimatgemeinde	Andern Gemeinden d. Heimatkt.	andern Kantonen	der Schweiz (im Total)
Kt. Appenzell A.-Rh.	13 618	17 072	35 657	66 347
Hinterland	5 626	6 986	15 066	27 678
Herisau	3 370	1 197	5 229	9 796
Hundwil	354	1 300	1 735	3 389
Schönengrund	45	205	258	508

[9] Schanz Georg, Die Steuern der Schweiz Bd. III, Stuttgart 1890, S. 35.
[10] Schanz Georg, a.a.O. S. 42.
[11] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 62, 1934.

Schwellbrunn	435	1 324	2 678	4 437
Stein	260	616	1 087	1 963
Urnäsch	1 069	2 025	3 427	6 591
Waldstatt	93	319	582	994
Mittelland	3 734	4 400	9 298	17 432
Bühler	251	486	841	1 578
Gais	1 290	1 335	2 337	4 962
Speicher	676	693	2 019	3 388
Teufen	937	924	2 464	4 325
Trogen	580	962	1 637	3 179
Vorderland	4 258	5 686	11 293	21 237
Grub	111	337	514	962
Heiden	699	763	1 711	3 173
Lutzenberg	218	578	1 345	2 141
Rehetobel	686	801	1 578	3 065
Reute	340	474	1 019	1 833
Wald	314	813	1 255	2 382
Walzenhausen	1 022	869	1 970	3 861
Wolfhalden	868	1 051	1 901	3 820

Das Armenwesen ist im Kanton Appenzell A.-Rh. erst seit dem 1. Januar 1935 durch ein kantonales Gesetz geregelt, indem endlich das schon seit bald 30 Jahren vorgesehene Armengesetz von der Landsgemeinde angenommen wurde. Bis zu diesem Zeitpunkt hatte eine Regelung ganz im Belieben der Gemeinden gestanden. Schon die kantonale Verfassung von 1908 hatte in Art. 25 ein Armengesetz vorgesehen. Von Seiten der unter den Armenlasten leidenden Gemeinden sowie auch von der staatswirtschaftlichen Kommission wurde wiederholt auf die Ausarbeitung des Gesetzes hingedrängt. So hatte »Anfangs Januar 1932 die staatswirtschaftliche Kommission die Anregung gemacht, es möchte geprüft werden, ob nicht die Schaffung eines kantonalen Armengesetzes in Angriff genommen werden sollte, indem das wohnörtliche Armenunterstützungsprinzip und der Beitritt zum Konkordat betr. die wohnörtliche Armenunterstützung vorzusehen seien. Es wäre jedenfalls zu begrüßen, wenn auch bei uns das gesamte Armenwesen durch ein Gesetz geordnet und wenn verschiedene zeitgemäße Neuerungen eingeführt werden könnten. Unsere Landgemeinden mit ihrer großen Zahl auswärts wohnender Bürger sollten mehr entlastet werden und die Unterstützung unserer auswärtigen Armen sollte einheitlicher durchgeführt werden können. Ohne be-

deutende Inanspruchnahme der Staatsfinanzen und ohne Schaffung einer neuen Beamtenstelle werden jedoch wesentliche Neuerungen in unserem Armenwesen kaum möglich sein«[12].

Obgleich es nun inzwischen zur Annahme eines kantonalen Armengesetzes gekommen ist, bleibt der Kanton Appenzell A.-Rh. dem Bürgerortsprinzip treu. Wohl bringt das Gesetz den unter den Armenlasten besonders stark leidenden Gemeinden finanzielle Hilfe, indem Art. 6 des Gesetzes bestimmt, daß diejenigen Gemeinden, deren Steuerbedarf für das Armenwesen 3 ‰ übersteigt, Anspruch auf einen Staatsbeitrag haben. Die Summe dieser Beiträge soll pro Jahr Fr. 70 000.— ausmachen, darf jedoch den Ertrag von ¼ ‰ der Landessteuer nicht übersteigen. Im Rechnungsjahr 1935/36 belief sich die Zahl der unterstützten Gemeinden auf 11, also auf über 50 %. Daß sich aber dadurch die Nachteile des Bürgerortsprinzips nicht ausmerzen lassen, liegt auf der Hand. Die Lasten scheinen im Gegenteil in den letzten Jahren noch gewachsen zu sein, was aus dem Bericht der Direktion des Gemeindewesens über das Armenwesen im Rechnungsjahre 1935/36 hervorgeht. »Während des abgelaufenen Amtsjahres hatte der Regierungsrat sich wieder öfters mit Eingaben betr. die Gewährung vermehrter Armenunterstützungen durch die Heimatgemeinde und mit Fragen über Anstaltsversorgung zu befassen. Außerdem beschäftigte ihn wie gewohnt eine größere Zahl von Heimschaffungsangelegenheiten. In einer Reihe von Fällen mußten Bürger unseres Kantons wegen Entzugs der Niederlassungsbewilligung in einem andern Kanton, vorab im Kanton Zürich, aus armenrechtlichen Gründen von den Heimatgemeinden übernommen werden; durch die Zusicherung angemessener Unterstützungen seitens der Bürgergemeinden konnten einige angedrohte Wegweisungen vermieden werden«[13].

Gemäß der für die schweizerische Armenpflegekonferenz aufgestellten Statistik über die Armenausgaben unserer Gemeinden (inkl. Defizite der Armen- und Waisenanstalten) betrug die Gesamtunterstützungssumme im Jahre 1935 Fr. 1 363 391.50 (1934: Franken 1 330 534.60), die Zahl der Unterstützungsfälle belief sich in der gleichen Zeit auf 4110 (1934: 3818).

Abschließend können wir über den Zusammenhang von Armenlasten und Grundverschuldung anfügen, daß die Armenlasten an der Entstehung der Verschuldung einen geringen Anteil haben. Wohl haben sie vermocht, indirekt sich bemerkbar zu machen, indem

---

[12] Rechenschaftsbericht des Regierungsrates, 1931/32, S. 176.
[13] Rechenschaftsbericht, 1935/36, S. 186.

einem gesteigerten Finanzbedarf ein höherer Gemeindesteuerfuß folgte, der wohl häufig zur Kontrahierung laufender Schulden führte, die manchmal dauernde, pfandrechtlich gesicherte geworden sind. Namentlich lassen aber die Armenlasten die bestehende Verschuldung besonders drückend erscheinen.

c) Bodenpreissteigerungen.

Die Steigerung der Bodenpreise ist meines Erachtens eines der wichtigsten treibenden Momente, die zu der starken Verschuldungszunahme geführt haben. Als eine Hauptursache dieser Nachfragesteigerung ist die intensivierte Bautätigkeit anzusehen. Waren beispielsweise im Jahre 1855 im ganzen Kanton erst 9706 Gebäude von der Assekuranzversicherung erfaßt, so sind es im Jahre 1914 schon 14 390, und für 1937 können wir mit einem Gesamtbestand von 15 258 versicherungspflichtigen Gebäuden rechnen. In den einzelnen Gemeinden hat sich diese Bautätigkeit in unterschiedlichem Maße gestaltet. An erster Stelle steht natürlich Herisau, wo die Gebäudezahl innert 80 Jahren von 1555 auf 2830 gestiegen ist. Dann folgt die Gemeinde Teufen, mit einem Zuwachs von rund 500 Gebäuden. Hier ist vor allem der Anteil der im Zeitraum 1914—1937 erstellten Gebäulichkeiten relativ groß. Weiter sind noch zu erwähnen die Gemeinden Heiden mit rund 450, Walzenhausen mit rund 410 und Gais mit ca. 400 Gebäuden. Die Steigerung der Bodenpreise, d. h. die vermehrte Nachfrage nach Grund und Boden, geht mehr oder weniger Hand in Hand mit der industriellen Entwicklung unseres Untersuchungsgebietes, macht sich deshalb besonders intensiv geltend zu Beginn der 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts und reicht bis in die Zeit um 1920. Als hauptsächlichste Ursachen der Bodenpreissteigerung sind neben der Bautätigkeit zu nennen einmal der Monopolcharakter des Bodens, der freie Kredit, dann die Güterschlächterei und Güterspekulation und endlich die ideelle Rente des Grundbesitzes.

»Der Boden geht in den Produktionsprozeß ein und ist für den Prozeß der Wohlstandsgewinnung (Produktion und Verteilung) von Bedeutung zunächst als Standort und dann als Stoff und Kraftträger« sagt Amonn[14]. Beinahe jede Produktion ist an einen bestimmten Ort, an einen Platz gebunden und das Problem des Standortes ist sowohl wichtig für die Landwirtschaft als auch für die Industrie. Was uns hier interessiert, ist weniger das Standortsproblem der Landwirt-

[14] Amonn Alfred, Grundzüge der Volkswohlstandslehre, Jena 1926, S. 87.

schaft als jenes der das ganze Untersuchungsgebiet einst umfassenden Stickereiindustrie. Wenn wir hier von Standort reden, so gehen wir eigentlich vom rein privatwirtschaftlichen Vorteilsbegriff aus, vom Kostenvorteil, der einen bestimmten Industrieprozeß hierhin oder dorthin zieht, und nicht vom Begriff eines volkswirtschaftlich richtigen Standortes. »Es wird im allgemeinen für jede Produktion einen Platz geben, der unter Berücksichtigung aller Erfordernisse der relativ günstigste ist, einen besten oder zweckmäßigsten Standort« sagt Amonn, und fährt wie folgt weiter: »Und wie es für jeden Betrieb einen besten oder zweckmäßigsten Standort gibt, so wird es für die ganze Volkswirtschaft eine beste oder zweckmäßigste Standortsverteilung der Betriebe geben. Jener Standort wird dort bezw. diese Standortsverteilung die sein, wo bezw. bei welcher die Gesamtkosten für die Herbeischaffung der Produktionsmittel und für die Abbeförderung der Produkte an den Konsumort im Verhältnis zu den sonstigen Produktionskosten die geringsten sind«[15].

Wenn wir ausgehend von der Weberschen Standortslehre, die von verbrauchsorientierten, materialorientierten und arbeitsorientierten Industrien spricht, so müssen wir die Stickereiindustrie zu der letzten Kategorie zählen; sie ist typisch arbeitsorientiert. Wir sprechen dann von arbeitsorientierter Industrie, wenn die Arbeitskosten den Ausschlag geben für die Wahl des Standortes, also bei jenen Produktionszweigen, wo weniger die Transportkosten der Rohmaterialien ausschlaggebend sind als die übrigen Produktionskosten, »und deren Standorte daher nicht durch jene bestimmt werden, sondern entweder durch die Nähe der Arbeitskraft allein (Heimindustrie) oder durch die Nähe der Konsumstätten oder durch eine Kombination beider Umstände«[16]. Nach Nef[17], der auf eigenen Schätzungen aufbaut, entfallen um das Jahr 1910 auf einen Arbeiter der Handmaschinenstickerei ca. 2800 Franken Anlagekapital, »was nicht viel ist, wenn man bedenkt, daß nicht nur die Stick- und Fädelmaschinen, sondern auch Grund und Boden und Gebäulichkeiten inbegriffen sind«. Bei Berechnung eines Jahresdurchschnittslohnes von Franken 1100.— bis Fr. 1200.— kommt er auf ca. 40 % des gesamten Anlagekapitals, was für sehr hohe Lohnintensität spricht. Die fortschreitende Mechanisierung in der Stickereiindustrie brachte nun nicht etwa, wie zu erwarten wäre, ein starkes Abweichen von der Lohnintensität. Denn für einen Arbeiter in der Schifflistickereiindustrie entfallen bei einem allerdings viel höheren Anlagekapital von

[15] Amonn Alfred, a.a.O. S. 88.
[16] Amonn Alfred, a.a.O. S. 91.
[17] Nef Victor, a.a.O. S. 47.

ca. Fr. 5900.— und einem Durchschnittslohn von Fr. 1300.— bis Fr. 1400.— immer noch ca. 23 % des gesamten Anlagekapitals, das wie oben, nicht nur Maschinen, sondern auch Gebäulichkeiten, Grund und Boden umfaßt, auf den Arbeitslohn[18]. Der kritische Punkt entstand dann durch das Erfinden des Stickereiautomaten. Sein Aufkommen öffnete einer Standortsverschiebung die Türen. Nef[19] rechnet mit einer Kapitalinvestierung von Fr. 9—10 000.—. Hier zeigt sich nun schon ein kapitalintensives Bestreben, indem nämlich das Verhältnis von Arbeitslohn zu Anlagekapital noch ca. 12—15 % beträgt. »Durch die Möglichkeit, die hochqualifizierte Arbeit des Stickers (Punchers) in die Automatenrolle zu übersetzen, dort aufzuspeichern und beliebig und leicht überall hin zu transportieren und daraus wieder bis ins Unendliche zu schöpfen, ohne daß sich die geringste Veränderung zeigt, ist der Uebertragbarkeit, der Standortsverschiebung der Industrie stark Vorschub geleistet«.

Mit dem Wachsen, Stehen und Fallen der Hauptindustrie unseres Untersuchungsgebietes haben eine analoge Entwicklung durchgemacht die bezahlten Preise und zwar sowohl für landwirtschaftliche als auch industrielle Grundstücke. Und die ganze Entwicklung deutet darauf hin, daß die Bodenverschuldung in unserem Kanton zum größten Teil Kauf- oder Erbverschuldung ist, denn die Bodenpreissteigerung beeinflußt im Momente des Besitzwechsels in positivem Sinne die Verschuldungshöhe. Die appenzellische Landwirtschaft setzt sich in der Hauptsache aus Betrieben von 1—5 ha zusammen, wie wir gesehen haben, also aus typischen Kleinbauernbetrieben, deren Inhaber, um überhaupt existieren zu können, auf den Nebenverdienst aus der Stickereiindustrie angewiesen sind, und sicherlich haben die meisten in der Blütezeit der Stickerei ein schönes Auskommen gefunden. Diese Tatsache hat mitgewirkt, daß eine starke Nachfrage nach Grund und Boden, speziell kleinen »Heimeten« mit angebautem Sticklokal eingesetzt hat, und die Folge davon war ein übersetzter Kaufpreis. Dieser übersetzte Kaufpreis wiederum, im Mittel als Maßstab für die Verkehrswertschatzung dienend, erlaubte eine vermehrte Inanspruchnahme von Grundpfandkredit, der zu jener Zeit dem Kleinbauern gerne zur Verfügung gestellt wurde, bot dieser doch Gewähr für eine gute Verzinsung des geliehenen Kapitals.

Man ging schließlich so weit — und die Fälle, die mir beim Durchgehen der Pfandprotokolle und Grundbücher in verschiedenen Gemeinden aufgefallen sind, stehen etwa nicht vereinzelt da —, daß die

[18] Nef Victor, a.a.O. S. 58 ff.
[19] Nef Victor, a.a.O. S. 63.

Betriebsinhaber sich in der Weise Geld verschafften, daß sie Stick- und Fädelmaschinen mitverpfändeten, sodaß wir es mit Schatzungen zu tun haben, die in gar keinem Verhältnis mehr standen zu den Erträgen, die die Betriebe abwarfen. Grundpfandkredit ist zur Hauptsache Anlagekredit, d. h. langfristiger Kredit. Man kann nun sagen, daß vorübergehend eine Verpfändung von Maschinen zur Erlangung von Betriebskredit, d. h. kurzfristigem Kredit, wohl am Platze gewesen wäre, und anfänglich hat bei der Kreditaufnahme sicher auch die Absicht bestanden, in der Hoffnung auf den zukünftigen guten Gang der Stickereiindustrie, diese Kredite baldmöglichst wieder zurückzahlen zu können. Aber wie mancher, der nicht mit dem katastrophalen Rückgang der Industrie gerechnet hatte, muß dies heute bitter bereuen. Stellen wir uns nur einen Kleinbauernbetrieb vor, der zu seiner Durchhaltung auf die Hausindustrie angewiesen ist. Das Grundstück hat vielleicht in guten Zeiten einen Wert von Franken 15 000.— erreicht und es sind auch Grundpfandkredite bis zu dieser Höhe aufgenommen worden, deren Zinse aus dem Nebenerwerb bezahlt werden konnten. Heute hat der gleiche Betrieb vielleicht noch einen Wert von 10—12 000 Franken, die Hausindustrie fehlt, und die Zinsen müssen dennoch aufgebracht werden.

Wenn wir gesagt haben, daß die Verschuldungszunahme zum großen Teil zurückzuführen sei auf die Bodenpreissteigerung der letzten 50 Jahre, so müssen wir auch berichtigen, daß diese Bodenpreissteigerung z. T. als Folge eines tatsächlichen Wertzuwachses zu betrachten ist. Soweit sie bedingt ist durch Ursachen, die nicht nur eine vorübergehende Erhöhung des Ertrages und der Rentabilität mit sich bringen, so ist darin keine Gefahr zu sehen für die Volkswirtschaft, und somit soll uns ein entsprechendes Anwachsen der Verschuldung zu keinen großen Befürchtungen Anlaß geben, denn eine solche Verschuldungszunahme zeugt nicht ohne weiteres von ungesunden Zuständen. Durch Bodenverbesserungen kann eine Steigerung der Produktion erreicht werden, Einrichtungen und Aenderungen in der Wirtschaftsrichtung lassen eine bessere Verwertung und Ausnützung der Produkte zu, tragen bei zur andauernden Hebung der Rentabilität. So hat z. B. die vermehrte Beschäftigung unserer Bauern mit Viehzucht eine bessere Auswertung der Weiden ermöglicht. Nun ist aber das einseitige Abhängigsein von der Viehzucht stark risikohaltig und spekulativ. Imobersteg hat dieses Gefahrenmoment besonders hervorgehoben für das Simmental und bemerkt hierzu: »Dieses spekulative Moment, bei dem sich sehr oft das Fehlen jeglicher Kalkulation zeigt, erlangte auf die ganze Wirt-

schaftsordnung einen bedeutenden Einfluß«[20]. Er betont auch, daß sich natürlicherweise mit der Viehzucht der Viehhandel entwickeln mußte und diesen Einfluß noch verstärken half, und er kommt zum Schluß, daß die Höhe der Viehpreise einen Einfluß zu gewinnen vermag auf die Bodenpreise.

Wie stark die Viehzucht gefördert wurde, ergibt sich schon daraus, daß sich im Laufe von etwas mehr als hundert Jahren die Rindviehzahl zu verdoppeln vermochte; so zählte man im Jahre 1814 erst 11 998 Stück Rindvieh und 1937 schon 23 800 Stück. In Bezug auf die Bodenpreissteigerung ist interessant eine Anmerkung des kantonalen Landwirtschaftlichen Vereins aus dem Jahre 1901. Da heißt es u. a.: »Unsere Bauernsame klagt vielfach über den allgemeinen Notstand, sie hätte den Boden so teuer in Handen, der Zinsfuß sei hoch, fremde Arbeitskräfte so rar, die Steuern unerschwinglich, etc. Wir bestreiten die Sache nicht, aber, fragen wir, trägt nicht mancher seine eigene Schuld an dieser Notlage? Wird da irgendwo ein Heimwesen veräußert, so geschieht es gewöhnlich zu hohem Preise. Der Käufer rechnet eben nur mit dem Ergebnis günstiger Jahre. Geht dann die Sache etwas schief, so steckt er im Pech, wird mißmutig und streckt bald das Gewehr. Oder manch einer will früh genug selbständig werden, will sein eigener Herr sein. Er muß mit fremdem Gelde arbeiten und kommt dann etwas verspätet zur Einsicht, daß alles ernstlich geprüft sein will.«

Wir sehen also, daß da nicht nur wirtschaftliche, sondern auch außerwirtschaftliche Momente mitspielen, die zu einer Erhöhung der Verschuldung führen können. Ueberhaupt ist nach meiner Ansicht der letztere Faktor bedeutend wichtiger als man ihn allgemein zu betrachten scheint, seine Wirkungen treten aber offenbar nicht ohne weiteres ans Tageslicht. So führt die Anhänglichkeit zur heimatlichen Scholle zu derartig hohen Liebhaberpreisen, daß man in dieser Beziehung an einer wohltätigen Einwirkung einer solchen Tugend mit Recht zweifeln kann; denn die Steigerung der Bodenpreise führt zu überhöhter Kaufverschuldung und Erbverschuldung. Weiter spielt auch mit, daß der Landwirt infolge ungenügender Buchhaltungsführung sehr oft versucht ist, die Rentabilität seines Gutes zu überschätzen. Es fehlt überhaupt bedauerlicherweise vielfach an einer umfassenden Rechnungsführung. Der Hang zum Althergebrachten ist sicher eine schätzenswerte Eigenschaft, sollte aber in dieser und jener Beziehung Neuem Platz machen. Es wäre daher

[20] Imobersteg Ernst, Ueber Verschuldung, Kreditformen und Kreditzwecke in den Alpwirtschaft und Viehzucht treibenden Gegenden. Untersucht am Simmental. Diss. Bern 1919, S. 66.

sehr zu begrüßen, wenn sich die Landwirte dazu entschließen könnten, ihre Buchhaltung nach dem vom schweizerischen Bauernsekretariat aufgestellten System zu führen.

2. *Die Verschuldungsursachen rechtlicher Natur.*

Die rechtlichen Ursachen der Verschuldung haben ihre Grundlagen vor allem im Erbrecht, im Hypothekarrecht und in der Steuergesetzgebung.

a) Das Erbrecht.

Unser Untersuchungsgebiet befindet sich, im Gegensatz zu den Gebieten mit Realteilung, im Gebiet der ungeteilten Vererbung geschlossener Liegenschaften. »Geschlossene Betriebe werden in der Schweiz vererbt vor allem auf der Hochebene und in den Urkantonen, Glarus und St. Gallen. Der östliche Teil des schweizerischen Gebiets ungeteilter Gütervererbung wird von Glarus, St. Gallen, den beiden Appenzell, sowie vom größten Teil der Kantone Zürich und Thurgau gebildet«[21]. Wie wir schon in der Einleitung angetönt haben, ist der Kanton Appenzell A.-Rh. ein typisches Einzelhofsiedelungsgebiet, wo wir bis auf die höchsten Höhen und entlegensten Gegenden hinaus Höfe antreffen.

Wenn wir in diesem Zusammenhange kurz die Abhängigkeit zwischen der Besiedelung und dem Erbrecht antönen wollen, so können wir verschiedene Momente anführen, die für die ungeteilte Gutsübergabe sprechen.

Zerstreutes Wohnen in Einzelhofsiedelungen bedingt wegen des ökonomischen Vorteils der Arrondierung die geschlossene Uebergabe an den oder die Erben.

Die Bewirtschaftung im Dorfsiedelungsgebiet nach dem System der Dreifelderwirtschaft dagegen und »die Verschiedenheit der Bodenarten in chemischer und physikalischer Hinsicht zwang an den meisten Orten zur Bildung einer größeren Anzahl von Zelgen resp. Zelgenteilen«[22] zur Wahrung eines gewissen optimalen Verhältnisses zwischen den verschiedenen Bodenarten. »Durch die Naturalteilung wurde also in den Dorfgebieten nur ein Prozeß fortgesetzt, der schon infolge der ersten Ansiedelung und dem damit verbundenen Wirschaftssystem ziemlich weit gediehen war«[23]. Nicht so bei den Einzel-

[21] Moser, Robert Anton, Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz mit besonderer Berücksichtigung des Kt. Bern, Diss. Bern 1931, S. 74.
[22] König, a.a.O. S. 11.
[23] König, a.a.O. S. 11.

höfen. »Der anfänglich räumliche Zusammenhang des Grundbesitzes der Einzelhöfe dagegen bildet an sich schon einen mächtigen Ansporn zur weiteren Beibehaltung, insbesondere weil diese Wirtschaftsform den mit der Zeit notwendig werdenden Neuerungen besser zugänglich war, da sie nicht durch die Fesseln des Flurzwangs und des allgemeinen Weidgangs in ihrer Entwicklung gehemmt war«[24].

Drittens bietet sich nicht so oft wie im Dorfgebiet die Möglichkeit, durch Zukäufe von den Anstößern das Grundstück zu vergrößern.

Im Kanton Appenzell A.-Rh. ist die ungeteilte Gutsübergabe die Regel. Dies verlangt eigentlich schon die rationelle Gestaltung des Futterbaues, denn eine intensive Weide- und Viehwirtschaft kann nur dann gefördert werden, wenn die Betriebe arrondiertes Land besitzen, wenn Haus und Stall in gut erreichbarer Nähe sind. In unserem Untersuchungsgebiet ist das Prinzip der Gleichberechtigung aller Kinder in Erbschaftsfällen an der Tagesordnung. Die Liegenschaft wird von einem Sohne, der sich am besten für die Weiterführung eignet, übernommen, die übrigen Kinder werden aus dem verfügbaren Vermögen abgefunden. Dabei werden die Bestimmungen des schweiz. ZGB über das bäuerliche Erbrecht sehr selten angewendet. Die Erben verständigen sich so untereinander, daß dem Uebernehmer der Liegenschaft ein mäßig oder auch »übermäßig« berechneter Verkehrswert an Stelle des Ertragswertes angerechnet wird. Solange zur Auszahlung der Erben außer dem Grundbesitze noch verfügbares Vermögen vorhanden ist, besteht kein Anlaß, Grundpfanddarlehen aufzunehmen. Hinterläßt nun aber der Erblasser weiter kein realisierbares Vermögen, so bleibt nichts anderes übrig, als die Miterben durch die Errichtung von Grundpfändern abzufinden. Und da in der Regel die Grundstücke schon ziemlich hoch belastet sind, bleibt nichts anderes übrig, als durch eine übermäßige Ansetzung des Verkehrswertes Platz zu machen für weitere Grundpfänder. So muß es uns denn auch nicht in Erstaunen setzen, daß die Zunahme der Hypothekarverschuldung im Kanton Appenzell A.-Rh. sehr groß ist. Die Anrechnung nach dem Verkehrswert birgt eben die größte Ursache in sich. Diese Schatzung bildet oft eine nicht geringe ökonomische Benachteiligung eines das väterliche Gut übernehmenden Erben. Es gibt diese Verkehrswertschatzung uns eigentlich ein ganz falsches Bild, wir könnten beinahe sagen, ein künstlich verschönertes Bild von der Grundverschuldung, denn würden wir heute auf einen bestimmten Zeitpunkt sämtliche Objekte nach dem Er-

[24] König, a.a.O. S. 11.

tragswertprinzip neu einschätzen, so kämen wir auf Verschuldungsziffern von durchschnittlich über 100 %.

Wenn wir auf die Frage des Besitzwechsels der Betriebe näher eintreten, so fällt uns vor allem auf, daß die größte Zahl sowohl der Landwirtschaftsbetriebe als auch der übrigen Objekte auf dem Wege des freien Verkaufs an die Erwerber übergehen und nicht etwa auf dem Erbwege.

Nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung[25] betrug z. B. der Anteil im Kanton Appenzell A.-Rh. von den Eltern auf dem Erbwege übergegangenen landwirtschaftlichen Betriebe in Bezug auf die Gesamtzahl (2318 Betriebe mit einer Fläche von 987 503 a) der in den vergangenen 50 Jahren getätigten Handänderungen nur 87 ‰ (200 Betriebe, 85 656 a). Zu Lebzeiten der Eltern haben 202 ‰ oder 470 Betriebe (220 252 a) den Besitzer gewechselt. Zu diesem Uebergangsmodus ist zu sagen, daß er in vielen Fällen im Grunde genommen eine antizipierte Erbübernahme darstellt; denn diese Handänderung erfolgt weniger durch freihändigen Verkauf als durch Wechsel im Familienverbande auf dem Erbwege. Weitere 105 ‰ (243 Betriebe mit 110 264 a) sind durch Austausch, Teilung und Aufteilung auf andere Besitzer übergegangen. Diese Erwerbsart ist relativ häufig. Es handelt sich um eine »besondere Phase der erbweisen Uebernahme des elterlichen Gutes, in der entweder eine Auszahlung oder doch eine finanzielle Sicherstellung jener Miterben durch den Betriebsinhaber zu erfolgen hat, die auf die Uebernahme eines realen Anteiles der Liegenschaften verzichten oder verzichten müssen«[26]. Diese Art der Uebergabe unterscheidet sich von jener direkten auf dem Erbwege oder zu Lebzeiten vor allem durch die finanziellen Wirkungen. Werden in letzterem Falle durch Erbvertrag oder Abtretungsvertrag die Preise in erster Linie zwischen den Eltern und dem Uebernehmer fixiert, wird nicht selten »bei jedem Auskauf eines Miterben eine neue Wertung der Liegenschaft vorgenommen, sodaß sich in solchen Fällen die Preisbildung sehr komplizieren und der Besitzwechsel als solcher auch verteuern kann«[27]. Die Mehrzahl der Betriebe aber gingen durch Kauf von Fremden, sog. Freihandkäufe über, nämlich 553 ‰ oder 1282 Betriebe mit 526 122 a.

Vergleichen wir diese Zahlen mit jenen für den Halbkanton Innerrhoden und die ganze Schweiz, so erhalten wir: auf dem Erbwege 156 ‰, bezw. 364 ‰, Uebernahme zu Lebzeiten 267 ‰, bezw.

[25] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, 1934.
[26] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, 1934, S. 11.
[27] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, 1934, S. 11.

196 ‰, durch Auskauf, Teilung 152 ‰, bezw. 61 ‰, durch Freihandkauf 375 ‰, bezw. 298 ‰. Es handelt sich bei den obigen Betriebsübernahmen um solche hauptberuflicher Landwirte. Was den Betriebswechsel bei den Landwirten im Nebenberuf anbelangt, so finden wir keine allzu großen Abweichungen von den erstgenannten Zahlen. Auf dem Erbwege sind übergegangen 87 ‰ aller Betriebe, bezw. 163 ‰ für Appenzell I.-Rh. und 330 ‰ für die Schweiz; zu Lebzeiten der Eltern 22 ‰, bezw. 298 ‰ und 237 ‰, durch Auskauf, Teilung 112 ‰, bezw. 147 ‰ und 71 ‰, durch Freihandverkauf 533 ‰, bezw. 355 ‰ und 290 ‰.

»Bei den Nichtlandwirten als Selbstbewirtschafter handelt es sich meist um Angehörige des Gewerbes oder um Industriearbeiter in landwirtschaftlichen Gegenden, die Boden bewirtschaften zur Erzielung von zusätzlichem Einkommen, zur Ausnützung der durch die gewerbliche Tätigkeit nicht beanspruchten Zeit und zur Sicherstellung einer gewissen Selbstversorgung mit Nahrungsmitteln.[28]«

Wie wir aus dem Obigen entnehmen können, erfolgt in unserem Untersuchungsgebiet die Uebernahme zu Lebzeiten der Eltern häufiger als jene auf dem Erbwege. Die Gründe, die für diesen Uebergangsmodus sprechen, sind zahlreich. So einmal ein gewisses Alter sowohl für den Abtretenden wie für den Uebernehmer. Dann spielt auch die Erbsitte mit, indem in Gegenden mit ungeteilter Gutsübergabe eine solche noch zu Lebzeiten der Eltern erfolgen kann. Weiter bietet sich dem Abtretenden die Möglichkeit, trotz seines Alters im landwirtschaftlichen Betrieb noch ein Wort mitzusprechen. Es fehlt ja meistens die Resignation und der Wille, die Betriebsführung aufzugeben und nur noch eine passive Rolle mitzuspielen. Die Uebernahme wird dadurch erleichtert, daß der Erwerb zu einem »mäßigen« Verkehrswert angerechnet wird.

Zusammenfassend dürfen wir sagen, daß in voller Anerkennung der Wichtigkeit der Erbverschuldung mit ihrem verschiedenartigen Uebergangsmodus, es vor allem die Freihandverkäufe gewesen sind, die in unserem Untersuchungsgebiet auf die Höhe der Verschuldung, bezw. auf ihre Zunahme einen starken Einfluß ausgeübt haben.

Ich erlaube mir, in diesem Zusammenhang noch näher auf die Freihandkäufe einzugehen, obwohl ihre Behandlung eigentlich unter den wirtschaftlichen Ursachen am Platz wäre. Die Motive, die zu den Freihandverkäufen führen, sind verschiedene: Kinderlosigkeit, finanzielle Zwangslage, Uebertritt der Nachkommen in nicht landwirtschaftliche Berufe, Krankheit, verlockende Liebhaberangebote,

[28] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, 1934, S. 7.

Uebernahme eines geeigneteren Heimwesens und anderes mehr. Die vielen Preisbildungsfaktoren zeigen ihre Wirkung am ehesten bei den Freihandkäufen. Seit Grund und Boden sozusagen zur Ware geworden sind, werden sie wie jede andere Ware nach den herrschenden Preisen eingeschätzt. Dies mag wohl richtig sein, wenn wir die Entwicklung vom Standpunkt eines Güterspekulanten aus verfolgen, nicht aber von jenem des Bauern. Dieser will sein Eigentum bewirtschaften und dafür darf nur der Ertrag als Kalkulationsgrundlage dienen. Wenn auch die Erträge in der Viehzucht sehr variabel sind, ist doch auch hier der Boden Produktionsmittel und soll deshalb auch in diesem Sinne bewertet werden.

Neben der rechtlichen Form des Ueberganges einer Liegenschaft ist auch der Zeitpunkt der Handänderung für die Preisbildung maßgebend. »Je nach der Preislage und nach den herrschenden Wertmeinungen können sich Kauf- und Uebernahmepreise ergeben, die über oder unter dem Wert liegen, der durch die mittlere Gutsrente verzinst werden kann.[29]«

Das Mißverhältnis zwischen bezahltem Preis und effektivem Wert des Objektes spielt dann noch keine große Rolle und zieht keine verhängnisvollen Auswirkungen nach sich, solange der Betriebsübernehmer den Preis ganz oder doch zum größten Teil aus eigenen Mitteln begleichen kann. »Besitzt der Erwerber aber nur wenig Eigenkapital, so bestimmt der Gutspreis zugleich den Grad der Verschuldung und damit in gewissem Maße auch die Höhe des Einkommens« und »diese Einflüsse werden sich in erster Linie bei den Freihandkäufen äußern, während sie bei den Handänderungen im Familienverbande nur in abgeschwächtem Maße zum Ausdruck kommen können«[30].

»Die Freihandkäufe, bei denen sich ohnehin alle Konkurrenzfaktoren äußern und teilweise stark auswirken, sind also am ehesten dem Einfluß der übersetzten Kriegs- und Nachkriegspreise ausgesetzt gewesen und haben auch aus diesem Grunde wohl die höchsten Durchschnittspreise zu verzeichnen, die nicht ohne Einfluß auf die Verschuldung bleiben[31].«

Wie wir oben gesehen haben, ist die freihändige Veräußerung von Betrieben der Nichtlandwirte häufiger als jene der hauptberuflichen Landwirte. Diese Tatsache läßt vermuten, daß sie für ihre Bodenparzellen höhere Preise erzielten als die Berufslandwirte, und es ist ja nicht mehr unbekannt, daß die Liegenschaften mit Nebenerwerb

---

29 Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, S. 22, 1934.
30 Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, S. 23.
31 Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, S. 28, 1934.

wegen ihrer relativen Kleinheit vielmehr überzahlt werden, als reine Bauerngüter. Da sich der Käufer meistens nicht genügend Rechenschaft über die Höhe und Dauerhaftigkeit der Erträge aus der Nebenerwerbsmöglichkeit geben kann, wird eben diese Möglichkeit in der Regel viel zu hoch bewertet.

Es dürfte vielleicht im Zusammenhang mit den Freihandkäufen auch noch auf das Problem der Güterschlächterei hingewiesen werden. »Unter Güterschlächterei versteht man den gewerbsmäßigen Ankauf von ganzen Landgütern (seien sie räumlich oder nur wirtschaftlich zusammenhängend) mit der Absicht, beim parzellenweise erfolgenden Wiederverkauf einen erheblichen Gewinn zu machen. Unter Güterschlächterei im weitern Sinne versteht man aber überhaupt den spekulativen Handel mit landwirtschaftlichen Besitzungen[32].« Die Güterschlächterei befaßt sich vor allem mit dem Ankauf von größeren und kleineren landwirtschaftlichen Heimwesen, wobei besonders die großen Höfe sich zur Ausschlachtung eignen. »Nicht jeder Ankauf, der später zu einer Zerstückelung führt, darf als Güterschlächterei bezeichnet werden. Eine Ausnahme besteht namentlich für ganz vereinzelte Verkäufe, wo vielleicht eine günstige Gelegenheit, ein hohes Angebot zu Verstückelung veranlaßt, besondern wenn diese einem dringenden Bedürfnis entspricht, und die Stücke eine intensivere Bewirtschaftung erfahren[33].« Ich glaube nun nicht, daß die Güterschlächterei im engern Sinne in unserem Kanton großen Einfluß gehabt hat auf die Verschuldung. Da unser Untersuchungsgebiet von Einzelhöfen besiedelt ist, die sich für die Ausschlachtung als nicht sehr geeignet erweisen, und die Betriebe durchschnittlich zu klein sind, lassen sich durch eine Teilung nicht noch große Gewinne herauswirtschaften. Allerdings bin ich Fällen begegnet, wo Grundstücke im Erbgang unter die Kinder zerstückelt worden sind, die dann auf ihrem zugeteilten Grund und Boden ein Häuschen mit Sticklokal und angebautem Kleinstadel zu Viehhaltung errichteten. Aber diese Erscheinungen sind eher vereinzelt, so daß ihnen in Bezug auf die Verschuldungszunahme keine große Bedeutung zugemessen werden darf.

b) Das Grundpfandrecht.

Nachdem wir das appenzellische Hypothekarwesen bereits in einem früheren Kapitel (vergl. S. 33 ff.) einer eingehenden Betrach-

[32] König, a.a.O. S. 39.

[33] Studer Oscar, Die Güterschlächterei und ihre Bekämpfung nach schweiz. Recht unter Berücksichtigung des deutschen Rechts. Diss. Bern, 1919, S. 17.

tung unterzogen haben, wollen wir uns hier mit der Frage beschäftigen, in welchem Maße es beiträgt zur Zunahme der Verschuldung.

»Für die Preisbildung und Neuverschuldung beim Handwechsel der Liegenschaften ist es nicht gleichgültig, in welcher Form die Uebertragung der Heimwesen im Erbgang vor sich geht. Eine ungeteilte Betriebsübertragung an einen Erben bedingt zur Begleichung der Ansprüche der Miterben meist eine erhebliche Neuverschuldung des Grund und Bodens, sofern nicht andere Vermögensbestandteile zu diesem Zweck mobilisiert werden können, oder wenn die Liegenschaft im Erbschaftsinventar nicht bereits so stark mit Schulden behaftet ist, daß aus ihr nicht weiteres Vermögen geschöpft werden kann. Je nach Familiengröße, Familiensinn und Vermögensverhältnissen stößt die Bestimmung des Uebernahmepreises auch bei Handänderungen im Familienverbande mitunter auf sehr erhebliche Schwierigkeiten. Immerhin sind die Uebernahmewerte bei Erbteilungen in der Regel doch etwas niedriger als bei Freihandkäufen[34].«

Im Kanton Appenzell A.-Rh. gilt nun seit langer Zeit das Prinzip der Einschätzung der Grundstücke nach dem Verkehrswert, wobei die von der Schatzungskommission, welche von jeder Gemeinde ernannt wird, ermittelten Verkehrswerte auch für die Steuereinschätzung Gültigkeit besitzen. Von den vom ZGB aufgestellten Grundsätzen wird, wie schon gesagt, nach Möglichkeit kein Gebrauch gemacht und stets versucht, jene Bestimmungen zu umgehen. Es wird z. B. bei der Ablösung von altrechtlichen Zedeln an deren Stelle sehr selten eine Gült errichtet, sondern mit Vorliebe Zuflucht genommen zur Grundpfandverschreibung oder zum Schuldbrief.

Obwohl nun bereits im Zedelgesetz von 1882 eine Limite bestand, bis zu welcher die Hypotheken aufgenommen werden durften (Artikel 3: Bei Bewilligung der Verpfändung hat der Gemeinderat strenge darauf zu achten, daß die Zedel nicht den wahren Wert des Unterpfandes übersteigen), und auch das Einführungsgesetz zum ZGB strenge Bestimmungen aufstellte, so sind diese Vorschriften doch illusorisch. Wenn Art. 3/II des Zedelgesetzes von 1882 und das Einführungsgesetz in Art. 163/III die Vorschrift aufstellen, daß für die Schätzung weder der letzte Kaufpreis der Liegenschaft noch die Assekuranzsumme der Gebäulichkeiten bindend sein solle, so kommen wir doch nicht um die Tatsache herum, daß in der Periode wirtschaftlich günstiger Konjunktur, in der Zeit von der Mitte des 19. Jahrhunderts an bis zu Beginn des Weltkrieges die Nachfrage nach Grund und Boden und geeigneten Gebäulichkeiten zur Errichtung

[34] Statistische Quellenwerke der Schweiz, Heft 78, S. 16, 1934.

eines Stickereibetriebes derart zugenommen hat, daß die Schätzungen dem wirklichen Werte des Objektes längst nicht mehr entsprachen. Die höhere Verkehrswerteinschätzung ermöglichte eine vermehrte Inanspruchnahme von Grundpfandkredit. Die seit den 20er Jahren dieses Jahrhunderts eingetretene Depression führte andererseits zu starken Entwertungen all der vielen kleinen, zur Hauptsache auf einen Nebenverdienst angewiesenen Bauerngütchen und Stickerbetriebe, so daß es uns nicht verwundern muß, daß diese Objekte in der Regel mit 100 und mehr Prozenten belastet sind: »das Problem des Nebenverdienstes ist für alle diese Betriebe von außerordentlicher Wichtigkeit« erwähnt der Rechenschaftsbericht des Regierungsrates für das Amtsjahr 1933/34. »Wenn wir bei unseren Verhältnissen all dieser Kleinbauern und Familienangehörigen Nebenverdienst in Form von Taglohnarbeit als Handlanger usw. oder noch besser durch Verdienst mit Weben, Sticken oder anderer Heimarbeit verschaffen könnten, auch wenn sich der monatliche Verdienst aus diesen Quellen nur auf Fr. 50.— bis Fr. 100.— belaufen würde, wäre das Problem der Bauernhilfe bei uns wenigstens bis zu 90 % gelöst[35].«

Was nun den Zinsfuß von Zedeln, Schuldbriefen und Grundpfandverschreibungen anbetrifft, so ist er gesetzlich auf eine Maximalhöhe von 4½ % beschränkt, d. h. derjenige der Grundpfandverschreibungen nur in jenen Fällen, wo diese als Sicherheit bestellt wird, soweit es sich ausschließlich oder überwiegend um landwirtschaftliche Grundstücke handelt und die Belastung derselben drei Viertel der amtlichen Schatzung nicht überschreitet.

Es herrscht heute allgemein die Auffassung, »daß in der modernen, auf kapitalistischer Grundlage beruhenden Volkswirtschaft, der Zinsfuß unmöglich auf gesetzlichem Wege geregelt werden kann«[36], ja es kommt einer solchen Zinsfußbeschränkung zum Teil illusorische Wirkung zu, da das gesetzliche Zinsfußmaximum sehr leicht umgangen werden kann. Wir können uns nun aber doch fragen, ob eine Zinsbegrenzung zur Verschuldung ihren Teil beigetragen hat. Sicher ist, daß durch die Statuierung eines Zinsfußmaximums die Ueberschuldung nicht herabgesetzt oder verhindert werden kann, daß es aber möglich ist, eine Milderung der Folgen herbeizuführen. So hält man sich z. B. in unserem Kanton nicht starr an das gesetzliche Maximum, sondern sucht sich der allgemeinen wirtschaftlichen Lage anzupassen. In Zeiten allgemeiner Geldflüssigkeit wird der Zinsfuß für

[35] Rechenschaftsbericht 1933/34, S. 75.

[36] Bussinger Paul, Das gesetzliche Zinsfußmaximum in der Schweiz. Diss. Zürich 1929, S. 114.

Gülten, erste Schuldbriefe und Hypotheken dem landesüblichen Zinssatz angepaßt sein, in Zeiten der Geldknappheit nicht mehr als 4½ % betragen.

Wie gesagt, kann die Beschränkung des Zinsfußes sehr leicht zu einer Umgehung des Maximalsatzes führen, indem an Stelle direkter Grundpfanddarlehen nunmehr durch Grundpfänder gedeckte Kontokorrentkredite gewährt werden. Andererseits darf dann aber nicht geglaubt werden, daß durch einen niedrigen Zinsfuß Abhilfe geschaffen werde. Eine solche Zinsfußsenkung birgt die große Gefahr in sich, daß umso höhere Schuldverpflichtungen eingegangen werden. So ist z. B. einem Schreiben der Amtsschreiberei des Niedersimmentals aus dem Jahre 1892 zu entnehmen: »Geldüberfluß und niedriger Zinsfuß sind schuld an den hohen Liegenschaftspreisen und der Ueberschuldung der Liegenschaften. Je leichter Geld erhältlich ist, desto mehr Schulden. Christlicher Wucher mittelst Wechsel führte zum Ruin manchen Bäuerleins. Die Geldinstitute schossen wie Pilze aus der Erde hervor und waren das Unglück für unsere Bauernsame. Solange der Bauer leicht zu Geld kommt, wird er Schwindelpreise bezahlen, und die Schulden vermehren sich[37].«

Nach diesem kurzen Exkurs über das Zinsfußmaximum und dessen Einfluß auf die Verschuldung komme ich zurück auf das Problem der kantonalen Bauernhilfe.

Im Anschluß an den Bundesratsbeschluß vom 30. September 1932 betr. die Organisation einer weiteren Hilfsaktion zu Gunsten notleidender Landwirte wurde auch in unserem Kanton durch Beschluß des Kantonsrates vom 1. Dezember 1932 die Errichtung einer Bauernhilfskasse beschlossen. Schon 1928 hatte eine vorübergehende Kredithilfe eingesetzt auf Grund des Bundesratsbeschlusses vom 28. September 1928 betr. eine vorübergehende Bundeshilfe zur Milderung der Notlage in der schweizerischen Landwirtschaft. Es handelte sich dabei vor allem um eine Kredithilfe für notleidende Bauern in Form der Gewährung von kurzfristigen Betriebsvorschüssen im Gesamtbetrage von Fr. 8 000 000.—. Solche Betriebsvorschüsse wurden gewährt unter der Bedingung, »daß das Geld zur Anschaffung von Dünger, Futtermitteln, Saatgut, Vieh und andern Aufwendungen für die Aufrechterhaltung des Betriebes zu verwenden sei. Es handelt sich also lediglich um Ueberbrückungskredite, in der Annahme, daß es dem Bauer vorübergehend an Betriebsmitteln fehle«[38]. Dieser Betrag

[37] Zitiert nach Mitteilungen des schweizerischen Bauernsekretariates Nr. 109, S. 28.

[38] Gasser Eduard, Die Maßnahmen der schweiz. Eidgenossenschaft auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Kredithilfe von 1928 bis zum Entwurf eines Entschuldungsgesetzes von 1936, Diss. Zürich 1938, S. 44.

von 8 Millionen Franken wurde den Kantonen nach der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe unter doppelter Zählung der Alpbetriebe zur Verfügung gestellt, wobei sie den ihnen vom Bund zur Verfügung gestellten Beitrag mit 2 % verzinsen mußten, ihrerseits sich aber verpflichteten, diese Vorschüsse zinsfrei weiterzugeben. Dabei sollten die Vorschüsse nur an solche Landwirte gewährt werden, deren reines Grundsteuerkapital Fr. 25 000.— nicht übersteigt, oder die doch nicht über anderes Vermögen in dieser Höhe verfügen und die zum normalen Aufrechterhalten und Weiterführen der Betriebe an Mitteln mangelten. Auf den Kanton Appenzell A.-Rh. entfiel eine Quote von Fr. 110 294.—. Die Zahl der eingereichten Kreditbegehren belief sich auf 271 mit einer Gesamtsumme von Fr. 300 000.—. Die Bundesquote konnte schlußendlich auf 238 Gesuchsteller verteilt werden.

Zweifellos ist mit dieser kurzfristigen Kredithilfe unsern Kleinbauern vorübergehend geholfen worden, aber in vermehrterem Maße hätte die Not bekämpft werden können durch Vergebung von Arbeiten, was denn auch die Regierung dazu bewog, erstmals im Jahre 1935/36 eine kleinbäuerliche Arbeitsbeschaffung einzuleiten, die in den folgenden Jahren fortgesetzt wurde. »Durch Arbeitsbeschaffung können wir einer größeren Anzahl Kleinbauern in der Zeit, wo gewöhnliche Arbeitsgelegenheiten fehlen, für eine ganz ansehnliche Zahl Arbeitstage lohnenden Verdienst verschaffen, der dazu beiträgt, das Einkommen dieser Kleinbauern zu verbessern. Ueberdies tragen diese kleineren Meliorationsprojekte dazu bei, die Grundstücke zu verbessern und deren Bewirtschaftung rationeller zu gestalten[39].«

Da aber die zur Zeit verfügbaren Mittel für eine dauernd wirksame Hilfe nicht genügten, war die Errichtung der Bauernhilfskasse ein Gebot der Not. Der Kanton Appenzell A.-Rh. erhielt dabei vom Bundeskredit von Fr, 11 750 000.—, inbegriffen die Gebirgszuschläge, Fr. 181 530.— für die Dauer von 5 Jahren zugeteilt. Zum Bundesbeitrag von Fr. 32 447.— als erste Jahresrate gesellte sich ein gleich hoher Betrag des Kantons, die Kantonalbank von Appenzell A.-Rh. trug Fr. 16 000.— bei und von privater Seite wurden Fr. 6 670.— aufgebracht, sodaß die Bauernhilfskasse mit einem Totalbetrag von Fr. 87 564.— ihre Tätigkeit beginnen konnte.

So erfreulich diese Hilfe von Seiten des Bundes und des Kantons ist, bietet andererseits das Benehmen und Verfahren der Hypothekengläubiger zu Bemerkungen Anlaß. Sie zeigten sich sehr wenig zugänglich, wenn ihnen zugemutet werden sollte, die über den Ver-

[39] Rechenschaftsbericht für das Jahr 1936/37, S. 88.

kehrswert der Liegenschaften hinausgehenden Grundpfandverschreibungen zu stunden und auf eine Verzinsung ihrer Guthaben für die Dauer von 4 Jahren ganz oder teilweise zu verzichten, oder die Zinssätze der auf mehr als 4½ % lautenden Grundpfandverschreibungen herabzusetzen.

Es handelt sich bei den Klienten der Bauernhilfskasse durchwegs um stark verschuldete Betriebsinhaber. Das Hauptkontingent stellen diejenigen, die erst kürzlich in den Besitz einer Liegenschaft, sei es durch Kauf oder Erbschaft, gelangt sind. Sie geben sich in der Regel keine Rechenschaft über das Verhältnis zwischen Ertrag und Kosten eines Betriebes, sie überzahlen den Betrieb, sodaß schon bei der Uebernahme eine Ueberschuldung begründet wird. »Rein betriebswirtschaftlich gesprochen liegt dann eine Ueberschuldung vor, wenn in einem Betrieb die Zinsen für die Leihkapitalien einen bei landesüblicher Bewirtschaftung, Zusammensetzung der Arbeitskräfte sowie bei gegebenen Preisen und Kosten erzielbaren Reinertrag übersteigen. Reinertrag im Sinne unserer Ausführungen ist jene Geldsumme, die vom Rohertrag noch verbleibt, wenn die Sach- und Arbeitskosten, sowie die normalen Amortisationen an den Betriebsmitteln abgezogen sind, nicht aber die Zinsen für das eigene und geliehene Kapital[40].« In den meisten Fällen ist es wahrscheinlich auch gar nicht möglich, daß diese Kleinbauern sich über die soeben erwähnten Tatsachen Rechenschaft geben könnten wegen dem Fehlen von buchhalterischen Aufzeichnungen. Der Kanton Appenzell A.-Rh. ist eben mit durchschnittlich 8 Betriebsbuchhaltungen, die nach den vom Schweizerischen Bauernsekretariat aufgestellten Normen durchgeführt werden, sehr schwach vertreten, und ich betone nochmals, daß eine exaktere Aufzeichnung in dieser Hinsicht ein Gebot der Zeit ist und manchen Landwirt vor einer nicht unbedingt notwendigen Beanspruchung weiterer fremder Mittel bewahren würde.

c) Die Steuergesetzgebung.

Daß auch die Steuergesetzgebung des Kantons Appenzell A.-Rh. zur Verschuldungszunahme beigetragen hat, ist leicht festzustellen und soll deshalb im folgenden kurz erläutert werden. In unserem Kanton besteht die Praxis, daß die Bewertung der Grundstücke nach dem Verkehrswert, also die sog. amtliche Schatzung, zugleich als Steuerschatzung dient, oder mit andern Worten gesagt, die Bewer-

---

[40] Bäggli W., Die Ueberschuldung der Landwirtschaft, Bern 1936, S. 5.

tung der Grundstücke für die Zwecke der Besteuerung dient eigentlich zugleich auch als Maßstab für die Belehnung.

So bestimmt Art. 17 des Steuergesetzes von 1897, daß die Grundstücke unter Berücksichtigung des Verkehrswertes im Steuerregister in Anrechnung gebracht werden. Diese Einschätzung nach dem Verkehrswert hat sich nun in der Praxis sowohl für die landwirtschaftliche als auch für die gewerbliche Verschuldung als ungünstig erwiesen. So wurden z. B. in der Hochkonjunktur erzielte Werte im Register eingetragen und bis in die Krisenzeit hinein beibehalten, denn es war leichter, die einmal gemachte Schätzung stehen zu lassen, als eine Korrektur derselben durchzuführen. Weiter sind wir uns der Tatsache bewußt, daß die Verkehrswerte wesentlich über den Ertragswerten stehen, und somit zwangsläufig eine höhere Belastungsmöglichkeit in sich schließen. Es scheinen uns aber weniger diese allgemeinen Tatsachen als Ursache der Verschuldungszunahme im Vordergrund zu stehen, als vielmehr die Möglichkeit, von der Bestimmung des Art. 14/I des oben zitierten Gesetzes, in vollem Umfange Gebrauch zu machen, denn der Vermögenssteuer ist unterworfen alles bewegliche und unbewegliche, nach Abzug der Schulden verbleibende Vermögen. Dieser Artikel scheint mir der Grund zu sein, und in Zusammenhang damit die möglichste Nichtachtung der Publizierung verfallener oder zu löschender Titel, daß der höchstmöglichen Belehnung der Grundstücke mit Hypotheken Tür und Tor geöffnet worden ist. So konnten wir z. B. konstatieren, daß mit der Einführung der kantonalen Kriegssteuern, die meistens zugleich eine Neubewertung der Objekte zur Folge hatten, in den Jahren 1918, 1919 und 1920 die Belastungen in viel stärkerem Maße zunahmen als die Pfandschätzungen. Ganz besonders drastisch wirkt sich dieser Einfluß in der Gemeinde Urnäsch aus. Die Alpbesitzungen in dieser Gemeinde wiesen früher gar keine oder dann sehr minime Belastungen auf, in der Periode 1914—1920 stiegen sie plötzlich bis zur gesetzlich erlaubten Grenze.

Wir haben also gesehen, daß die Ursachen der Verschuldungszunahme, die ihre Grundlagen auf dem Recht gegründet haben, sei es im Hypothekarwesen, im Erbrecht oder in der Steuergesetzgebung, kurz die legislativen Ursachen, in größerem oder kleinerem Umfange zur Verschuldung beigetragen haben und es bleibt in den folgenden Abschnitten noch übrig, an Hand der verschiedenen verschuldungsstatistischen Tabellen uns über die Höhe der Verschuldung und die Intensität deren Zunahme in den gewählten Stichjahren und Perioden ein Bild zu machen.

B. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1914.

1. Im Kanton und in den Bezirken.

Bei der Betrachtung der Verschuldungsziffern für die Jahre 1914, 1920 und 1937 möchte ich an die früher erwähnten Fehlerquellen (s. S. 28 ff. und S. 46 ff.), die im statistischen Urmaterial enthalten sind, erinnern. Die in dieser Arbeit vorliegenden Verschuldungsziffern müssen demzufolge unter Mitberücksichtigung obiger Vorbehalte betrachtet werden.

Die Verschuldungsziffer beträgt im Jahre 1914 für den ganzen Kanton bei 197 974 160 Franken Pfandschatzungen und 144 075 407 Franken Belastungen 72,78 %. Seit 1852 haben die Pfandschatzungen um 145 665 470 Franken oder 278,47 % und die Belastungen um 114 567 937 Franken oder 388,27 % zugenommen. Wir ersehen aus diesen Zahlen, daß sich die Belastungen relativ in weit stärkerem Maße vermehrt haben als die Pfandschatzungen, obwohl in absoluten Zahlen gesehen der umgekehrte Fall vorliegt. Das Bedürfnis nach Hypothekarkredit ist also größer gewesen als die entsprechende gleichzeitige Zunahme der Gebäude- und Bodenwerte. Scheiden wir nun von diesen Zahlen diejenigen für die appenzellische Landwirtschaft, d. h. besser gesagt für den landwirtschaftlich genutzten Boden aus, so erhalten wir folgendes Bild. Die landwirtschaftliche Verschuldung beträgt bei 91 368 130 Franken Pfandschatzungen und 66 805 269 Franken Belastungen 73,12 %, die gewerbliche Verschuldung[41] 72,48 %. Da wie schon gesagt, für 1852 keine Ausscheidung in beide Kategorien gemacht werden konnte, ist nicht zu ermessen, wie groß die Zunahme sowohl dieser wie jener ist. Was die Gesamtverschuldung in den Bezirken anbelangt, so steht an erster Stelle das Vorderland mit 74,33 %, gefolgt vom Hinterland mit 73,58 % und mit einigem Abstand vom Mittelland mit 69,10 %. Die landwirtschaftliche Verschuldung beträgt im Vorderland 75,47 %, im Hinterland 72,45 % und im Mittelland 72 %. Die entsprechenden Zahlen für die gewerbliche Verschuldung sind 73,36 %, 74,44 % und 66,83 %.

Wenn wir auch hier wiederum die Verschuldungsziffer unseres Untersuchungsgebietes mit jener des Kantons Bern vergleichen, so müssen wir sagen, daß trotz höherer Verschuldung bei uns die Veränderung in Prozenteinheiten in jenem Zeitraum in unserem Kanton

---

[41] Gewerblich ist zu verstehen im Gegensatz zu landwirtschaftlich, wobei zur gewerblichen Verschuldung zu zählen sind: sämtliche Gebäude und sämtlicher Grund und Boden, der nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienstbar gemacht ist.

kleiner ist als im Untersuchungsgebiet von König. Die Verschuldungsziffer des Kantons Bern beträgt im Jahre 1914 rund 50 %[42] gegenüber rund 30 % im Jahre 1856, was einer Veränderung um rund 20 Prozenteinheiten gleichkommt, während sie bei uns auf rund 16 zu stehen kommt.

Endlich sei noch kurz verwiesen auf die Zunahme der Gesamtverschuldung. Das Hinterland weist in dieser Zeit weitaus die größte Zunahme sowohl der Pfandschatzungen als auch der Belastungen auf, nämlich 327,61 % und 433,76 %. Allerdings sind auch die Vermehrungen der Schatzungen und Belastungen in den andern zwei Bezirken beachtenswert. So sind im Vorderland die Belastungen um 377,82 %, die Schatzungen um 275,9 % gestiegen, und ein ähnliches Verhältnis haben wir im Mittelland, nämlich 322,56 % und 209,74 %.

2. *In den Gemeinden.*

Was uns hier mehr interessiert als das bloße prozentuale Verhältnis zwischen Pfandschatzungen und Belastungen ist die Zunahme der Verschuldung seit 1852. Aber wir wollen uns an den einmal eingeschlagenen Weg halten und erst einige Verschuldungsziffern herausgreifen. Die Verschuldung bewegt sich zwischen 60 und 78 %. Unter 70 % sind nur 4 Gemeinden verschuldet, gegenüber 19 Gemeinden im Jahre 1852; davon sind 3 im Mittelland und 1 im Hinterland. Die niedrigste Verschuldungsziffer weist mit 60,80 % die Gemeinde Bühler auf, an der Spitze steht die vorderländische Gemeinde Rehetobel mit 78,12 %. Interessanter wird das Bild, wenn wir aus der Gesamtverschuldung die landwirtschaftliche und gewerbliche ausscheiden und einander gegenüberstellen. Die landwirtschaftliche Verschuldung bewegt sich zwischen 65,31 % (Gais) und 78,90 % (Wald). Unter 70 % verschuldet sind nur Urnäsch, Bühler und Gais. Verhältnismäßig hohe Verschuldungsziffern weisen sämtliche vorderländischen Gemeinden auf; die Ursache ist wohl in der starken Verschmelzung Kleinbauernbetrieb und Heimarbeiter zu suchen; denn das Vorderland ist das Gebiet mit ausgesprochen überwiegend kleinbäuerlichem Grundbesitz.

Nach der Betriebszählung von 1931 zählte das Appenzeller Vorderland 943 Rindviehbesitzer, das ist ungefähr ⅓ des gesamten Kantons. Interessant ist nun die Aufzeichnung der Rindviehbesitzer nach der Größe der Bestände. (In der Klammer sind jeweils die entsprechenden Zahlen für den Kanton angegeben.) So gibt es 39 Besitzer

[42] König Richard, a.a.O. S. 56.

(69) mit nur 1 Stück, 102 Besitzer (171) mit 2 Stück, 138 Besitzer (238) mit 3 Stück, 133 Besitzer (264) mit 4 Stück, 234 Besitzer (557) mit 5 oder 6 Stück. Bis zu dieser Größenklasse übertrifft das Vorderland bei weitem die übrigen Bezirke, mit zunehmendem Bestand nimmt dann aber die Zahl der Rindviehbesitzer stark ab. So finden wir bei einem Bestand von 7—10 Stück noch 188 Besitzer (714), von 11—15 Stück 84 Besitzer (464), von 16 –20 Stück 14 Besitzer (165), von 21—30 Stück 10 Besitzer (78) und von 31—50 Stück nur noch 1 Besitzer (33) und bei einem Bestand von über 50 Stück findet sich kein Besitzer (4) mehr.

Wenn wir nun die gewerbliche Verschuldung betrachten, so kommen wir auf relativ günstigere Zahlen. Sind hier doch 8 Gemeinden unter 70% verschuldet, 2 sogar unter 60%, nämlich Bühler (54,16%) und Gais (58,46 %). Allerdings müssen uns dann wieder Spitzenresultate auffallen mit 79,39 % in Schönengrund und 79,56 % in Grub. Es sind Grenzgemeinden, deren Einwohner zum größeren Teile im St. Gallischen Beschäftigung finden; Gemeinden, in denen jegliche eigene Industrie fehlt, und deren Bewohner auf die Heimarbeit angewiesen sind.

Im Gesamten ist im Jahre 1914 in den Gemeinden die landwirtschaftliche Verschuldung größer als die gewerbliche. In 15 Gemeinden, wovon 4 im Hinterland, sämtlichen im Mittelland und 6 im Vorderland, übersteigt die erstere die letztere.

Wenn wir uns bis jetzt mit der Betrachtung der Verschuldungsziffern beschäftigt haben, wollen wir uns abschließend noch der Verschuldungsveränderung seit 1852 zuwenden.

Mit Ausnahme einer einzigen Gemeinde, nämlich Schwellbrunn, übersteigt die prozentuale Zunahme der Belastungen jene der Pfandschatzungen. Dies ist darauf zurückzuführen, daß Schwellbrunn am wenigsten von jener Bewegung, die sich Industrialisierung nennt, mit einbezogen wurde. Die Einwohner dieses Dorfes haben sich trotz erhöhter Chancen in der Stickereiindustrie nicht von ihrem Bauernbetrieb fortlocken lassen, sie sind der Scholle treu geblieben. Es ist ja auch die einzige Gemeinde, in der die Verschuldungsziffer seit 1852 zurückgegangen ist, nämlich von 90,49 % auf 75,22 %. Ich habe aber bereits auf S. 48/49 darauf hingewiesen, daß wir es hier mit einem besonderen Fall zu tun haben und trete darum nicht mehr näher darauf ein.

In bemerkenswertem Maße haben Pfandschatzungen und Belastungen in der Gemeinde Herisau zugenommen. So sind die Schatzungen um 519,4 % und die Belastungen um 720,23 % gestiegen. Diese Vermehrung scheint uns ganz natürlich, wenn wir die Ent-

wicklung dieses wichtigen Industrieortes verfolgen. Einmal zeigt sich eine stark gesteigerte Bautätigkeit in diesem Zeitraum. 1855 zählte die Gemeinde 1555 versicherungspflichtige Gebäude mit einer Versicherungssumme von Fr. 6 185 900.—. Im Jahre 1914 umfaßte die Brandversicherung bereits 2622 versicherungspflichtige Gebäude mit einer Assekuranzsumme von Fr. 55 659 100.—. Diese intensive Bautätigkeit war hervorgerufen worden durch eine starke Bevölkerungsvermehrung. In rund 60 Jahren stieg die Zahl der Einwohner von 8881 auf 15 336.

Weiterhin finden wir eine starke Zunahme von Schatzungen und Belastungen in den Gemeinden Waldstatt und Walzenhausen. Allgemein sind in allen Gemeinden des Untersuchungsgebietes die Schatzungen und Belastungen in der Periode 1852 bis 1914 in bemerkenswerter Weise angestiegen, bewegen sich aber doch in einem Rahmen, der vom Kantonsdurchschnitt nicht in allzu grober Weise abweicht, abgesehen von den obigen Ausnahmen, oder wenigstens steht die Zunahme der Belastungen in einem annehmbaren Verhältnis zur Zunahme der Schatzungen. Wo dieses letztere nicht zutrifft, wie in den Gemeinden Speicher und Trogen, müssen wir zur Annahme kommen, daß in der Neubewertung der Grundstücke allzu vorsichtig vorgegangen wurde. Wenn wir die prozentuale Vermehrung von Schatzungen und Belastungen dieser Gemeinden einander gegenüberstellen, also 207,55 % und 407,29 % in Speicher und 293,17 % und 505,12 % in Heiden, so müssen wir unbedingt von einem Mißverhältnis sprechen und uns sagen, daß entweder, wie schon angetönt, die Neubewertung der Grundstücke mit größter Zurückhaltung vorgenommen wurde, oder daß man in der Einräumung von Grundpfandkrediten keine Grenzen kannte. Diese zwei Gemeinden, im Jahre 1852 noch relativ wenig verschuldet, weisen dann auch für das Jahr 1914 hohe Verschuldungsziffern auf.

In den meisten andern Gemeinden ist dieses Verhältnis viel ausgeglichener. Am günstigsten stehen Bühler mit 249,33 % und 314,19 %, Gais mit 213,61 % und 268,30 %; Wald mit 161,52 % und 212,61 %; Wolfhalden mit 269,25 % und 329,99 %; Lutzenberg mit 252,11 % und 313,81 %; Reute mit 215,55 % und 288,41 % und nicht zuletzt Walzenhausen, das trotz der ziffernmäßig sehr hohen Belastungszunahme nur eine Differenz von rund 45 Prozenteinheiten zeigt, da. Wir dürfen die obigen Verschuldungszunahmeverhältnisse als normal ansehen für unser Untersuchungsgebiet, denn es ist kaum zu erwarten, abgesehen vom Sonderfall der Gemeinde Schwellbrunn, daß Schatzungen und Belastungen relativ im gleichen Maße zunehmen in einer solchen Spanne von Jahren, denn die erste Untersuchungs-

periode ist gekennzeichnet durch eine fortschreitende Entwicklung der appenzellischen Industrie.

C. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1920.

Man wird sich vielleicht fragen, aus welchen Gründen eine so kurze Zeitspanne gewählt wurde für die dritte Verschuldungserhebung. Mit Recht wird man sich sagen, daß in einem Zeitraum von knapp 6 Jahren sich keine derartig großen Bewegungen im Immobiliarwesen zeigen werden, daß sie in einer Statistik über Hypothekarverschuldung ihren Niederschlag finden würden. Wie uns die Zahlen der Tabelle zeigen, sind die Veränderungen des schuldstatistischen Materials, abgesehen von vereinzelten Fällen, nicht derart, daß sie auf den ersten Blick die Arbeit und Mühe einer solchen Zwischenerhebung ins richtige Licht stellen. Mit der Einschaltung des Stichjahres 1920 wollten wir versuchen zu zeigen, ob und in welchem Ausmaße die allgemeine wirtschaftliche Erholung der Landwirtschaft in den Jahren 1914—20 sich auf dem Gebiete der appenzellischen Grundverschuldung ausgewirkt hat.

1. Im Kanton und in den Bezirken.

Die Gesamtverschuldung beträgt für das Jahr 1920 bei Pfandschatzungen im Betrage von 207 815 160 Franken und Belastungen in der Höhe von 154 777 020 Franken 74,48 %. Gegenüber 1914 bedeutet dies eine leichte Zunahme von rund 2 Prozenteinheiten. Die Pfandschatzungen haben von Fr. 197 974 160.— um Fr. 9 841 000.— = 4,97 % und die Belastungen von Fr. 144 075 407.— um Franken 10 701 613.— = 7,43 % zugenommen.

Wenn wir nun die Trennung durchführen in landwirtschaftlich und gewerblich verschuldeten Grundbesitz, so kommen wir zu folgenden Zahlen. Landwirtschaftliche Verschuldungsziffer 74,80 %, gewerbliche Verschuldungsziffer 74,21 %. Diese Ziffern weichen also höchstens in Bruchteilen von Prozenten vom Durchschnitt des Kantons ab. Gegenüber 1914 zeigt sich in beiden Kategorien eine kleine Erhöhung. Beim landwirtschaftlichen Grundbesitz konstatieren wir eine Zunahme an Pfandschatzungen im Betrage von Fr. 4 370 560.— = 4,78 % und an Belastungen von Fr. 4 804 750.— = 7,19 %, beim Gewerbe beträgt die relative Zunahme 5,13 % und 7,63 %. Also auch in dieser Periode eine stärkere Zunahme der Belastungen und zudem

sowohl relativ als auch absolut eine etwas stärkere Zunahme der gewerblichen Verschuldung. Der Unterschied zwischen landwirtschaftlicher und gewerblicher Verschuldung ist aber in dieser Periode nicht bedeutend.

Was nun die Bezirke anbelangt, bewegen sich die Verschuldungsziffern für 1920 im Rahmen jener des Gesamtuntersuchungsgebietes. Das Vorderland steht mit 75,61 % über, die Bezirke Hinterland und Mittelland um weniges unter dem Kantonsdurchschnitt. Gegenüber 1914 hat sich in allen drei Bezirken die Gesamtverschuldung leicht erhöht. Den stärksten Anteil an der Zunahme von Schatzungen und Belastungen nimmt der Bezirk Mittelland; denn mit 6,51 % und 12,90 % steht er wesentlich über dem Kantonsmittel, und besonders in die Augen fallend ist die viel stärkere Zunahme der Belastungen.

Untersuchen wir die Bezirke noch hinsichtlich landwirtschaftlicher und gewerblicher Verschuldung, so können wir konstatieren, daß die Abweichungen vom Kantonsmittel nicht groß sind. In Bezug auf die Zunahme der Schatzungen und Belastungen ist zu erwähnen, daß im Hinterland sowohl die ersteren als auch die letzteren in stärkerem Maße zugenommen haben bei der landwirtschaftlichen Verschuldung. Bei der gewerblichen Verschuldung ist zu bemerken, daß hier die Pfandschatzungen sich stärker vermehrt haben als die Belastungen. In den Bezirken Mittelland und Vorderland ist die gewerbliche Verschuldungszunahme größer. Im Vorderland fällt uns zudem noch auf, daß beim landwirtschaftlichen Grundbesitz die Zunahme der Schatzungen mit 2,71 % jene der Belastungen mit 2,60 % übertrifft. Auffallend ist, daß sich besonders die Resultate des Bezirks Vorderland und hier vor allem einiger kleineren Gemeinden, stark von jenen des Gesamtuntersuchungsgebietes differenzieren.

2. In den Gemeinden.

Es würde auch hier zu weit führen, wenn wir die Ergebnisse jeder Gemeinde separat aufführen wollten; wir müssen uns deshalb mit einzelnen Resultaten, die durch große Abweichungen zu näherer Untersuchung veranlassen, zufriedenstellen. Für jene Gemeindeergebnisse, die im Text selbst keine Erwähnung finden, sei deshalb auf die Tabellen verwiesen, die über das Nachzusuchende Auskunft geben.

Die Verschuldung bewegt sich für dieses Stichjahr zwischen 64,71 % und 79,69 % und zwar fallen die niedrigstverschuldete Gemeinde Bühler und die höchstverschuldete Gemeinde Teufen beide in den Bezirk Mittelland. Waren 1914 noch 4 Gemeinden unter

70 % verschuldet, so sind es für 1920 deren nur noch 2, nämlich Bühler und Gais. In 4 Gemeinden, in Herisau, Schwellbrunn, Stein und Grub ist eine leichte Abnahme der Verschuldungsziffer zu erwähnen. Wir können nun gerade bei diesen 4 Gemeinden untersuchen, ob dieser Rückgang bedingt war durch eine Abnahme der landwirtschaftlichen oder der gewerblichen Verschuldung. In der industriellen Gemeinde Herisau hat die Verschuldung der Landwirtschaft zugenommen von 71,22 % auf 72,94 %, die gewerbliche Verschuldung dagegen von 75,50 % auf 74,91 % abgenommen. In Schwellbrunn ist nur die landwirtschaftliche Verschuldung zurückgegangen, in Stein und Grub dagegen jene beider Berufsgruppen.

In den übrigen 16 Gemeinden hat somit die Verschuldungsziffer zugenommen. Wenn wir auch diese Gemeinden daraufhin untersuchen, welcher Faktor mehr zur Zunahme beigetragen hat, Landwirtschaft oder Gewerbe, so kommen wir zu folgenden Ergebnissen: In 10 Gemeinden ist eine Zunahme der landwirtschaftlichen Verschuldung zu konstatieren, in den übrigen 6 eine Abnahme. Diese 6 Gemeinden befinden sich sämtliche im Bezirk Vorderland. Die gewerbliche Verschuldung ist in 12 Gemeinden gestiegen und hat nur in 4 Gemeinden sich vermindert, nämlich in Schönengrund, Waldstatt, Rehetobel und Wolfhalden, und zwar ist diese Verschuldungsabnahme relativ stärker als jene in der Landwirtschaft.

In Bezug auf den landwirtschaftlichen Grundbesitz bewegt sich die Verschuldungsziffer zwischen 69,90 % und 80,73 %. Es steht also nur noch eine Gemeinde unter der 70er Grenze, Walzenhausen und Rehetobel haben die 80 % bereits überschritten. Die gewerblichen Verschuldungsziffern bieten uns folgendes Bild: unter 60 % ist verschuldet 1 Gemeinde, zwischen 60 und 70 % sind es 4 Gemeinden, zwischen 70 und 80 % 13 Gemeinden und über 80 % 2 Gemeinden. Beträgt der Unterschied in Prozenteinheiten bei der Landwirtschaft zwischen der höchst und niedrigst verschuldeten Gemeinde nur rund 11, so sind es in dieser Kategorie 25, also eine recht beträchtliche Differenz.

Es bleibt noch übrig, die Bewegung der Schatzungen und Belastungen zu betrachten in Bezug auf die Gesamtverschuldung als auch hinsichtlich landwirtschaftlicher und gewerblicher Verschuldung.

In 4 Gemeinden haben die Schatzungen prozentual mehr zugenommen als die Belastungen, nämlich in Herisau, Schwellbrunn, Stein und Grub. In der letzteren Gemeinde haben diese sogar um 16 299 Franken abgenommen. Wir wollen auch bei dieser Betrachtung wieder einige uns typisch erscheinende Gemeinden herausgreifen. In

Urnäsch z. B. sind die Pfandschatzungen in diesem Zeitraum um nur Fr. 48 800.— oder 0,33 % gestiegen, während die Belastungen sich um Fr. 736 810.— oder 7,36 % vermehrt haben. Auf die allgemeine Ursache dieser Belastungszunahme habe ich bereits hingewiesen. Es liegt ihr die vermehrte Verpfändung des Alpbesitzes zu Grunde. Wir ersehen denn auch aus den weiteren Tabellen, daß die absolute Zunahme der Landwirtschaft daran den größten Anteil hat, denn von den 736 810 Franken fallen allein 636 758 Franken auf die Landwirtschaft.

Weiter ist auffallend eine starke Differenz in der Zunahme von Schatzungen und Belastungen in der Gemeinde Teufen. Hier steht einer Zunahme jener von 7,70 % oder Fr. 1 246 950.— eine solche von 14,95 % oder Fr. 1 807 690. – gegenüber. An der Zunahme dieses Faktors beteiligt sich die Landwirtschaft mit Fr. 596 188.—, also um einen Drittel, was einer prozentualen Zunahme von 9,70 % gleichkommt, während der Anteil des Gewerbes Fr. 1 211 502.— beträgt, die Belastungsvermehrung auf 20,41 % zu stehen kommt. Im Gegensatz zu Urnäsch ist es hier vor allem der nichtlandwirtschaftliche Grundbesitz, der stark zur Verschuldungsvermehrung beigetragen hat. Die Ursache ist zu suchen in der damals stark einsetzenden Bautätigkeit, die sich in der Periode 1920 bis 1937 noch steigerte, in unmittelbarer Nähe der St. Galler Grenze, im Riethüsli und in der Lustmühle. Es sind diese Gegenden beinahe ein Dorado für Naturärzte und Zahntechniker zu nennen, und es zeigt sich dies noch deutlicher in der folgenden Erhebungsperiode, wo Neubauten fast wie Pilze aus dem Boden schossen, sodaß wir heute, im Sinne von Ott[43], von neuen Dörfern sprechen können.

Eigentümlicherweise sind es gerade die Gemeinden des Bezirks Mitteland, die eine ziemlich starke Diskrepanz zwischen der Vermehrung von Schatzungen und Belastungen in dieser Periode aufweisen. Es sind Gemeinden, die sich nicht vorwiegend mit der Landwirtschaft beschäftigen, sondern sie sind durchdrungen von einer blühenden Industrie. So fällt es z. B. auf, daß die Gemeinde Bühler eine sehr starke Zunahme an Schatzungen und Belastungen aufzuweisen hat, denn mit 14,37 % bezw. 21,72 % übertrifft sie drei Mal das Mittel des Kantons. An dieser starken Vermehrung trägt in größtem Maße der landwirtschaftlich genutzte Grund und Boden die Schuld, denn mit einer Zunahme von 18,77 % bei den Schatzungen und 25,68 % bei den Belastungen stehen diese Zahlen wesentlich über jenen des Gewerbes mit 9,72 % und 16,53 %.

[43] Ott, a.a.O. S. 43 ff.

Nicht viel anders liegt der Fall in der Gemeinde Gais, mit dem einzigen Unterschied, daß sich hier die Verschuldungszunahme in der Landwirtschaft und beim Gewerbe die Waage halten. Dagegen trägt in der Gemeinde Trogen die gewerbliche Besitzverschuldung den größeren Anteil an der Zunahme der Schatzungen und vor allem der Belastungen.

Betrachten wir zum Schluß noch die Gemeinden des Vorderlandes, so fällt uns auf, daß die Vermehrung beider Faktoren beim landwirtschaftlichen Grundbesitz im allgemeinen sehr klein ist, sich dagegen eine zum Teil sehr starke Vermehrung der gewerblichen Verschuldung zeigt.

Wenn wir uns endlich noch fragen, ob in den Gemeinden die Landwirtschaft oder das Gewerbe in absoluten Zahlen mehr zur Gesamtverschuldung beigetragen hat, so kommen wir zu folgendem interessanten Resultat. Weder die eine noch die andere Kategorie ist ausschlaggebend. Sowohl in der Zunahme der Schatzungen als auch der Belastungen, sowie hinsichtlich landwirtschaftlichem oder nichtlandwirtschaftlichem Grundbesitz sind es jedes Mal 10 Gemeinden, also genau die Hälfte, die sich in dieses »Verdienst« teilen. Wenn wir hingegen die Sache von der Seite aus betrachten, daß wir untersuchen, in wie viel Gemeinden die Schatzungen und Belastungen in beiden Kategorien gegenüber 1914 mehr zugenommen haben, so kommen wir zum Schluß, daß die Landwirtschaft mehr beigetragen hat zur Verschuldung, oder mit andern Worten gesagt, trotz günstiger Kriegsjahre ist in unserem Untersuchungsgebiet die landwirtschaftliche Verschuldung nicht zurückgegangen.

D. Die Verschuldungsziffern im Jahre 1937.

Wir haben in diesem Kapitel zu betrachten den Stand der Verschuldung im Jahre 1937, sodann die Verschuldungszunahme seit 1920 und endlich wollen wir einander gegenüberstellen die Verschuldungsziffern des ersten (1852) und letzten Erhebungsjahres (1937). Weiter soll dieser Abschnitt Aufschluß geben über die landwirtschaftliche und gewerbliche Verschuldung im Jahre 1937 und deren Zunahme sowohl seit 1920 als auch seit 1914. Es wäre natürlich interessanter, wenn schon 1852 die Trennung in landwirtschaftliche und gewerbliche Verschuldung hätte durchgeführt werden können. Wir müssen uns aber mit einer kürzeren Zeitspanne zufrieden geben. Immerhin umfaßt sie doch beinahe 25 Jahre. Innerhalb dieser zweieinhalb Jahrzehnte haben sich Art und Tempo der wirtschaft-

lichen Entwicklung mehrmals geändert und damit auch die Wertverhältnisse. Die Jahre 1914—1919, ja sogar bis 1920 sind für die Landwirtschaft dadurch gekennzeichnet, daß die Preis- und Wertbildung stark beeinflußt wird durch die Kriegswirtschaft. Diese hatte stark überhöhte Preise zur Folge und war begleitet von einer gesteigerten Nachfrage nach Grund und Boden. Nach 1920 setzte ein Abbau der Kriegskonjunkturpreise ein, doch entsprach dieser besonders in Bezug auf die Liegenschaftspreise nicht dem Preisrückgang auf Bodenerzeugnissen.

Endlich wollen wir uns nicht zufrieden geben mit den bloßen Verschuldungsziffern, sondern auch die relative Zunahme der Pfandschatzungen und Belastungen sowohl hinsichtlich der Gesamtverschuldung als auch der landwirtschaftlichen und gewerblichen Verschuldung während der verschiedenen Erhebungsperioden betrachten. Es sei aber auch hier wieder darauf verwiesen, daß wir uns mit Einzelfällen begnügen müssen, d. h. mit Ziffern, die infolge ihrer großen Abweichung vom Mittel stark hervorstechen, denn eine Berücksichtigung jeder Ziffer und jeder Gemeinde würde viel zu weit führen und wäre uninteressant, da sich viele Fälle wiederholen.

1. Im Kanton und in den Bezirken.

a) Der Stand der Verschuldung im Erhebungsjahr und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1852.

Die Verschuldungsziffer beträgt für das ganze Untersuchungsgebiet bei einem Total an Pfandschatzungen von Fr. 240 124 020.— und Belastungen von Fr. 189 975 314.—, 79,12 %. Gegenüber 1920 hat die Verschuldungsziffer sich um rund 5, gegenüber 1852 um rund 23 Einheiten erhöht. Die Pfandschatzungen haben seit 1920 eine Zunahme von Fr. 32 308 860. —, die Belastungen eine solche von Fr. 35 198 294.— erfahren, oder in Prozenten ausgedrückt, 15,55 % und 22,74 %, also eine absolute und relative stärkere Vermehrung der Belastungen. Seit 1852 sind die Pfandschatzungen um Franken 187 815 330.— oder 359,05 %, die Belastungen um Fr. 160 467 844.— oder 543,82 % gestiegen, d. h. absolut überwiegt die Zunahme der Pfandschatzungen, relativ haben sich die Belastungen in weit stärkerem Maße vermehrt.

Von den Bezirken steht das Mittelland mit einer Verschuldungsziffer von 80,07 % an erster Stelle, gefolgt vom Vorderland mit 79,37 % und dem Hinterland mit 78,49 %. Bis zum Jahre 1920 war

das Mittelland immer am niedrigsten verschuldet. In allen Bezirken hat seit 1920 absolut und relativ die Belastung mehr zugenommen. Vergleichen wir aber das erste und letzte Erhebungsjahr, so sagen uns die Zahlen, daß wohl absolut die Zunahme der Pfandschatzungen größer ist, daß aber relativ die Vermehrung der Belastungen viel stärker ist. Besonders deutlich zeigt sich dies beim Bezirk Mittelland, wo wir eine Differenz von 224,17 Prozenteinheiten finden.

1) Der Stand der Verschuldung in der Landwirtschaft und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914.

Die landwirtschaftliche Verschuldungsziffer des Kantons beträgt 80,35 % und ist also kaum höher als die Gesamtverschuldungsziffer des Untersuchungsgebietes. Auch in sämtlichen Bezirken ist die erstere etwas höher. Im Kanton und in den Bezirken haben die Belastungen sowohl absolut als auch relativ in weit stärkerem Maße zugenommen als die Schatzungen; das Gleiche gilt auch für die Zeitspanne 1914—1937.

2) Der Stand der gewerblichen Verschuldung und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914.

Die gewerbliche Verschuldung beträgt 78,20 %, ist also etwas niedriger als die Gesamtverschuldungsziffer und die landwirtschaftliche Verschuldungsziffer. Gegenüber 1920 ist die Zunahme der Pfandschatzungen absolut, nicht aber relativ größer als jene der Belastungen, gegenüber 1914 haben die Belastungen in beiden Fällen mehr zugenommen. Im Zeitraum 1914—1937 haben im Bezirk Mittelland die Belastungen sich prozentual sehr stark vermehrt; die Belastungszunahme beträgt nämlich 59,07 % gegenüber 34,40 % auf der Seite der Schatzungen.

Allgemein ist zu sagen, daß trotz stärkerer Verschuldung der Landwirtschaft in Bezug auf die Vorjahre das Gewerbe in 25 Jahren mehr beigetragen hat zur Erhöhung der Gesamtverschuldungsziffer.

2. In den Gemeinden.

a) Der Stand der Verschuldung im Erhebungsjahr und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1852.

Die Gesamtverschuldungsziffer in den Gemeinden bewegt sich zwischen 70,49 % und 84,31 %. Die niedrigst verschuldete Gemeinde

ist Bühler, die höchst verschuldete Rehetobel. Zwischen 70 und 80 % sind 12 Gemeinden, zwischen 80 und 90 % 8 Gemeinden verschuldet.

Seit 1920 hat die Verschuldungsziffer überall zugenommen, am stärksten in der Gemeinde Gais, rund 13 Prozenteinheiten, am wenigsten in Walzenhausen, rund 1,5 Einheiten. Stellen wir einander gegenüber die Ziffern von 1852 und 1937, so konstatieren wir einzig bei der Gemeinde Schwellbrunn eine Abnahme der Verschuldungsziffer von 90,49 % auf 78,66 %. In allen übrigen Gemeinden ist eine Zunahme der Verschuldungsziffer zu erwähnen; die Vermehrung in Prozenteinheiten variert zwischen 8 und 40.

Wir wollen von jedem Bezirk 2 oder 3 typische Gemeindebeispiele uns näher ansehen. Was das Hinterland anbetrifft, haben wir hier, abgesehen von der Gemeinde Schwellbrunn, keine großen Abweichungen. Die Verschuldungsziffer ist in allen Gemeinden fast um den gleichen Betrag gestiegen. Stärkste Zunahme in den Gemeinden Stein und Schönengrund mit je 28, schwächste Vermehrung in Herisau mit 21 Prozenteinheiten.

In den Dörfern des Mittellandes stoßen wir dagegen bereits auf größere Differenzen. In den Gemeinden Bühler und Teufen beträgt die Zunahme der Verschuldungsziffer 20 und in Trogen 41 Einheiten. Während in dieser Zeitspanne in allen Gemeinden die absolute Zunahme der Pfandschatzungen diejenigen der Belastungen übertraf, weist einzig Trogen das Gegenteil auf. Auch ist die relative Vermehrung der Belastungen gegenüber den Schatzungen sehr auffallend. Ebenfalls eine starke Veränderung der Verschuldungsziffer weist die Gemeinde Speicher auf, nämlich eine Zunahme von 35 Einheiten.

Auch die Gemeinden des Vorderlandes weisen starke Differenzen in der Erhöhung der Verschuldungsziffern auf. Walzenhausen hat mit nur 8 Einheiten die geringste Zunahme, Heiden mit 32 die stärkste. Es haben überhaupt die vorderländischen Gemeinden die kleinsten Vermehrungen aufzuweisen. Es rührt dies daher, daß sie 1852 im Durchschnitt zu den höchstverschuldeten Gemeinden gehörten. Die in dieser Zeitspanne durch Neubewertungen geschaffenen »Löcher« waren eben nicht so groß, daß sie noch zu vermehrterer Neubelastung Anreiz boten. Eine Ausnahme macht lediglich Heiden, dessen Verschuldungsziffer stark gestiegen ist. Es hängt dies zusammen mit dem Gang der Hotellerie in diesem Fremdenkurort und ein Blick auf die Tabellen beweist uns auch, daß die gewerbliche Verschuldung innert 25 Jahren stärker gestiegen ist als die landwirtschaftliche.

Am stärksten gestiegen in den drei Perioden, immer mit Ausnahme

der Gemeinde Schwellbrunn, ist die Verschuldungsziffer im Zeitraum 1852—1914. Es ist dies die Periode fortgesetzten Aufschwungs in Industrie und Gewerbe, der Geldentwertung und damit der Preissteigerung. Die geringste Zunahme, ja stellenweise eine Abnahme in einzelnen Gemeinden, haben wir während der Zeit des Weltkrieges und in den ersten Nachkriegsjahren. Selbstverständlich dürften streng genommen die drei Perioden erst dann miteinander verglichen werden, wenn wir für alle die gleiche Anzahl Jahre als Maßstab hätten, resp. die Ansätze pro Jahr ausrechnen würden; aber die Hauptsache ist, daß wir heraussehen, daß die Kriegszeit wenig verschuldungsfördernd gewirkt hat; im Gegenteil, diese Zeit ist, wenn sie auch im gesamten keine Verminderung der Verschuldung gebracht hat, gekennzeichnet durch eine äußerst günstige Stabilität.

Im Folgenden wollen wir noch die prozentuale Zunahme der Pfandschatzungen und Belastungen in den beiden Zeiträumen betrachten. Von 1920—1937 hat wohl in allen Gemeinden die Belastung die relativ größere Zunahme erfahren als die Schatzung, nicht aber absolut. So sind z. B. in 16 Gemeinden die Belastungen auch absolut mehr gestiegen. Die Zunahme beider Kategorien steht in den meisten Gemeinden in einem höchst ungünstigen Verhältnis. In Urnäsch haben wir 8,86 % und 20,29 % (die erste Zahl bedeutet Zunahme der Pfandschatzungen, die zweite jene der Belastungen), in Waldstatt 17,71 % und 30,15 %, in Bühler 2,87 % und 12,7 %, in Gais sogar, und dies dürfte den krassesten Fall darstellen, 11,63 % und 33,87 %, in Trogen 17,70 % und 34,4 %, und in Lutzenberg 20,86 % und 31,12 %.

Was endlich die relative Zunahme von Schatzungen und Belastungen seit 1852 anbetrifft, so müssen wir sagen, daß wir es in einzelnen Gemeinden mit sehr hohen Prozentziffern zu tun haben, die stark das Mittel des Kantons übersteigen. Weitaus an der Spitze steht Herisau, wo die Pfandschatzungen in dieser Periode sich um 654,78 % und die Belastungen um 938,67 % vermehrt haben. Diese Zahlen stellen das Maximum dar. Daneben wirkt eigentlich Schwellbrunn mit 203,7 % und 163,46 % sehr unbedeutend. Die großen Zunahmen sind eigentlich für Herisau nicht sehr verwunderlich; es ist heute noch die industriereichste Gemeinde und hat auch neue Industrie anzuziehen vermocht. Sodann spricht auch eine stark gesteigerte Bautätigkeit in der Nachkriegszeit und die Beliebtheit der Grundpfandverschreibung als Mittel zur Erlangung von Grundpfandkredit für diese enorme Belastungsvermehrung. Beachtenswert ist die Steigerung auch in der Gemeinde Waldstatt mit 471,34 % und 731,56 %. Auf ziemlich hohe Zahlen stoßen wir auch in der Ge-

meinde Walzenhausen mit 612,92 % und 702,81 %. Allerdings müssen wir sagen, daß hier das Zunahmeverhältnis zwischen Schatzungen und Belastungen annehmbar ist, beträgt die Differenz doch weniger als 100 Einheiten, während sie bei den meisten Gemeinden zwischen 150 und 300 sich bewegt und bei der Gemeinde Heiden der Unterschied sogar über 300 steigt.

1) Der Stand der Verschuldung in der Landwirtschaft und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914.

Die Höhe der landwirtschaftlichen Verschuldungsziffer bewegt sich im Jahre 1937 zwischen 72,21 % (Walzenhausen) und 84,84 % (Waldstatt). 50 % der Gemeinden sind unter, 50 % über der 80er Grenze verschuldet. In 15 Fällen ist die landwirtschaftliche Verschuldungsziffer höher als jene der gewerblichen Verschuldung. Was die Verschuldungsbewegung 1920—1937 betrifft, so ist zu sagen, daß in einer einzigen Gemeinde, nämlich in Bühler, sowohl eine Abnahme der Pfandschatzungen um Fr. 142 930.— = 4,73 % als auch der Belastungen um Fr. 3 682.— = 0,17 % stattfand, und daß in 6 Gemeinden die absolute Vermehrung der Pfandschatzungen jene der Belastungen übertrifft.

Seit 1914 hat die Verschuldungsziffer in verschieden starkem Maße zugenommen. Kaum gestiegen ist sie in den Gemeinden Walzenhausen, Heiden und Schwellbrunn, dagegen eine starke Vermehrung hat stattgefunden in den Gemeinden Urnäsch, Schönengrund, Waldstatt und Gais. Diese Verschiedenheit in der Intensität der Zunahme der Verschuldungsziffer erscheint uns auch sofort erklärlicher, wenn wir die Tabelle der prozentischen Zunahme von Pfandschatzungen und Belastungen der betr. Gemeinden uns näher ansehen. Die beiden Kategorien dieser vier letzteren Gemeinden stehen in keinem annehmbaren Verhältnis zueinander. Besonders auffallend ist dies für Gais, wo die Belastungen um rund 30 Prozenteinheiten mehr zugenommen haben als die Schatzungen. Viel besser dagegen stellt sich das Verhältnis bei den erstgenannten drei Gemeinden dar, wo höchstens Differenzen bis zu 4 Einheiten auftreten. Absolut haben die Pfandschatzungen nur in 5 Gemeinden mehr zugenommen als die Belastungen.

2) Der Stand der gewerblichen Verschuldung und die Verschuldungszunahme seit 1920 und 1914.

Während wir bei der landwirtschaftlichen Verschuldung keine Gemeinde mehr antreffen mit einer geringeren Verschuldungsziffer

als 70 %, ist es hier immerhin noch eine Gemeinde, deren Ergebnis unter dieser Zahl steht. So beträgt die Verschuldungsziffer in Bühler 66,69 %. 14 Gemeinden sind sodann zwischen 70 und 80 %, der Rest, 5 Gemeinden, über 80 % verschuldet. Am höchsten verschuldet ist Rehetobel mit 84,27 %. Im allgemeinen haben die Verschuldungsziffern des Gewerbes seit 1914 stärker zugenommen als jene der Landwirtschaft. So überwiegen in 14 Gemeinden die gewerblichen Ziffern die landwirtschaftlichen, in 5 Gemeinden ist das Umgekehrte der Fall, und in einer einzigen Gemeinde ist die Zunahme bis auf Bruchteile von Prozenten gleich groß. Während einzig in der Gemeinde Grub die Verschuldungsziffer 1914 und 1937 sich nicht verändert hat, ist sie gegenüber 1914 in allen andern Gemeinden gestiegen. Verglichen mit 1920 konstatieren wir für die Gemeinde Wald eine Abnahme von 82,50 % auf 75,5 %, d. h. die Belastungen sind um 3,63 Einheiten zurückgegangen und die Pfandschatzungen um 5,37 Einheiten gestiegen. In den meisten Gemeinden sind sowohl absolut als auch relativ die Belastungen stärker gestiegen als die Schatzungen. Es fallen uns sodann große Differenzen in der Zunahme beider Kategorien auf. So 19 Einheiten in der Gemeinde Urnäsch, 28 in Bühler, 36 in Gais, 41 in Trogen. Ueberhaupt haben die Belastungen sehr stark zugenommen, 43,40 % in Hundwil, 42,95 % in Waldstatt, 78,90 % in Teufen, 66,94 % in Trogen, 37,72 % in Heiden, 56,76 % in Lutzenberg.

Wenn wir die Zunahme 1914—1937 in Landwirtschaft und Gewerbe einander gegenüberstellen, so fällt uns besonders auf, daß in den Gemeinden des Mittellandes und Vorderlandes die gewerbliche Verschuldung in weit stärkerem Maße zugenommen hat als die landwirtschaftliche, was uns beweist, daß die treibenden Momente in vermehrtem Maße dem Gewerbe entspringen und nicht der Landwirtschaft.

V. TEIL:

Kritik an der Schätzungsmethode.

Wir sind im Verlaufe unserer Untersuchung wiederholt auf die Begriffe Verkehrswert und Ertragswert gestoßen, ohne uns damit näher zu befassen. Es ist lediglich angetönt worden, daß die Schätzung nach dem Verkehrswertprinzip die Ursache einer so hohen Verschuldungsmöglichkeit gewesen sein muß, und daß bei uns Bestrebungen im Gange seien, dem Ertragswertprinzip vermehrte Geltung zu verschaffen. Vorerst allerdings nur auf dem Gebiete der Steuergesetzgebung. Ich erachte es deshalb als sehr notwendig, näher auf beide Begriffe einzugehen, da sie auch in Zukunft als Verschuldungsmaßstab dienen, d. h. vom jeweils gewählten Prinzip hängt es weitgehend ab, ob ein Betrieb als höher oder niedriger verschuldet oder eventuell überschuldet erscheint.

A. Die Schätzung nach dem Verkehrswert.

Diese Art der Schätzung bildet in unserem Kanton, wie des öftern betont wurde, die Regel. Der Verkehrswert »entspricht dem Preis, welchen man im freien Liegenschaftsverkehr (Handänderungsverkehr) für ein Grundstück erzielt oder erzielen würde. Es handelt sich also um einen absoluten Ankaufs- oder Verkaufswert. Der Verkehrswert wird jeweils gleich hoch sein wie der Betrag, den der Eigentümer erhält, wenn er sein Eigentumsrecht an einen Dritten abtritt oder umgekehrt wie der Betrag, der bezahlt werden muß, um ein solches Eigentumsrecht zu erwerben«[1].

Obwohl in unserem Untersuchungsgebiet, wie es an verschiedenen Stellen heißt, nicht der zuletzt bezahlte Kaufpreis als Wertmaß für die Schätzung dienen soll, sondern ein angemessen berechneter Verkehrswert zur Anwendung kommen soll — wobei man sich fragen

[1] Moor Ludwig Philipp, Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften. S. 147, Diss. Basel 1939.

muß, was als angemessen angesehen werden darf —, so steht doch der Verkehrswert weit über dem Ertragswert. Die Verkehrswerte sind im allgemeinen umso größer, je mehr Industrie- und Bevölkerungsdichte ein Gebiet aufweist. »Liegenschaftspreise, d. h. Verkehrswerte, werden in weitgehendem Maße auch beeinflußt von relativen Ankaufswerten und relativen Verkaufswerten zum Konsum, von der Beurteilung und Einschätzung, die im Hinblick auf die Eignung eines Gutes als Wohnort, als Ferienaufenthalt, als Vergnügungsort, auf die Möglichkeit der Lebensmittelbeschaffung, auf Sicherheit der Kapitalanlage usw. erfolgen. Diese relativen Werte zum Konsum sind Liebhaberwerte, zu deren Rechtfertigung man auch von einer ideellen Rente spricht, sie sind mehr als alle anderen Werte von rein subjektiven Anschauungen und Empfindungen abhängig[2].«

Nach Pauli[3] entspringt der Wert landwirtschaftlicher Grundstücke allgemein dem landwirtschaftlichen Ertrag, der Verwertungsstelle für Familienarbeitskräfte und dem Standort für die Wohnung und für gewerblichen und industriellen Erwerb.

Der zweite und dritte Faktor scheinen mir besonders für unser Untersuchungsgebiet wichtig. Jener tritt vor allem in den Vordergrund in landwirtschaftlichen Gebieten mit vorwiegend kleinbäuerlichen Siedelungen und dieser in enger Verbindung damit, bezieht sich auf das Abhängigkeitsverhältnis Kleinbauernbetrieb und Nebenerwerb. Diese obigen Faktoren, denen eine hohe Rolle zuzumessen ist, führen dazu, daß bei Zwerg- und Kleinbauernbetrieben der Verkehrswert den landwirtschaftlichen Ertragswert beträchtlich übersteigt. Diese Erscheinung tritt überhaupt hier allgemein eher zutage als beim Großbauernbetrieb. Die Abhängigkeit von Angebot und Nachfrage bedingt denn auch, daß der Verkehrswert keine stabile Größe ist. Je nach den momentanen Konjunkturverhältnissen, nach der die Zeit beeinflussenden wirtschaftlichen und politischen Lage, verändert sich der Verkehrswert oft sprunghaft, und diese Momente gestalten ihn zu einem höchst unsicheren Wertmesser. Wenn sich schon bei der Schätzung des Ertragswertes Schwierigkeiten bieten, da zu seiner Feststellung die Betriebsergebnisse und Rentabilitätsverhältnisse einer längeren Wirtschaftsperiode herangezogen werden müssen und dies nur möglich ist auf Grund eines geordneten Buchführungs- und Rechnungswesens, um wieviel schwieriger wird es erst

[2] Aebi E., Die Ermittlung des Ertragswertes landwirtschaftl. Gewerbe und Grundstücke und die praktische Durchführung der Ertragswertschatzung. »Landwirtschaftl. Vorträge« Heft 4 1934/35, S. 54.

[3] Pauli Walter, Die Verwerbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz. S.A. aus den Schriften des Vereins für Sozialpolitik Bd. 178, 1930, S. 218 ff.

sein, die Taxation eines »annehmbaren« Verkehrswertes aufzustellen. Ja, man darf sagen, daß seine richtige und zuverlässige Bestimmung überhaupt nicht möglich ist, und die bisher bezahlten Preise dürfen nicht mehr als Grundlage genommen werden für eine jetzige oder zukünftige Verkehrswertschätzung.

Sämtliche Autoren, die sich bis heute mit dem Problem der Hypothekarverschuldung befaßt haben, kommen zum Schluß, daß als Haupt- und allgemeine Ursache der immer günstiger gewordenen Gelegenheit zur Grundbesitzverschuldung zu betrachten seien: das herrschende Kapital- und Kreditsystem mit der größten Freiheit im Liegenschaftsverkehr und die Anwendung des Prinzips des Verkehrswertes an Stelle des Ertragswertes. So schreibt z. B. Rusch[4]: »In der Adoptierung des sog. Verkehrswertprinzipes hat man das Danaidenfaß aufgestellt, das, ohne je gefüllt zu werden, immer neue Wassermengen aufzunehmen vermag. Der »Verkehrswert« der appenzellischen Liegenschaften kennt keine Grenzen. Der Beweis liegt in der ungewöhnlichen Preissteigerung der vergangenen Jahre. Der Grund der Ueberschuldung liegt in der Hauptsache in der durch übertriebenen »Landhunger« geförderten amtlichen Ueberschätzung der Liegenschaftswerte. Die Folge davon ist, daß heutzutage dem überschuldeten Landwirt aus dem Jahresertrag der Wirtschaft nach Entrichtung der Steuern und des Kapitalzinses an den Gläubiger nicht einmal die Verzinsung des eigenen Betriebskapitals, sondern höchstens ein bescheidener unsicherer Arbeitslohn übbrig bleibt, ganz abgesehen von einem Unternehmergewinn. Darum ist es die nächste Aufgabe der Gesetzgebung, die unglückliche Schatzung nach dem Verkehrswert endgültig zu erlassen und an deren Stelle den auf die durchschnittliche Grundrente sich stützenden Ertragswert von Grund und Boden zu setzen«. Ich schließe mich den Ausführungen von Rusch an und möchte besonders seine Forderung auf Aenderung des Taxationsprinzips für unser Untersuchungsgebiet wärmstens befürworten.

B. Die Schätzung nach dem Ertragswert.

Ich wähle unter den verschiedenen vorliegenden Ertragswertbegriffen jenen von Aebi[5], der folgendes bestimmt: »Der Ertragswert ist ein relativer Ankaufs- bezw. Verkaufswert, den wir nach der zu erzielenden Rente im Vergleich mit den Verkaufspreisen für Geld-

[4] Rusch, a.a.O. S. 35 ff.
[5] Aebi, E., a.a.O. S. 55.

renten bestimmen. Beim Ertragswert handelt es sich um eine Gebrauchswertschätzung. Er richtet sich einzig und allein nach der normalen durchschnittlichen Ertragseinheit, nach dem Nutzen oder nach der Produktionskraft; das subjektive Empfinden, das persönliche Moment ist dabei ausgeschaltet. Der Ertragswert entspricht dem Preis, der für ein Grundstück oder ein Gewerbe bezahlt werden kann, sodaß dem Bewirtschafter bei landesüblicher Bewirtschaftung im Mittel mehrere Jahre einer normalen Wirtschaftsperiode nach Abzug aller Aufwandkosten eine angemessene Entschädigung für die eigene Arbeit und eine landesübliche Verzinsung der im Betriebe investierten Kapitalien gesichert ist.« Die Schätzung des Ertragswertes kann geschehen durch die Reinertragsmethode, die Pachtzinsmethode und die Rohertragsmethode, wobei die letztere heute die gebräuchlichste ist. Auf den Ertragswert wird nun geschlossen an Hand eines Ertragswertfaktors. »Dieser Ertragswertfaktor stellt eine Verhältniszahl dar, welche sich auf das Verhältnis zwischen Rohertrag und Ertragswert bezieht, d. h. der Ertragswertfaktor gibt an, wieviel Franken Ertragswert in einer bestimmten Gruppe auf einen Franken Rohertrag fallen[6].« Die Rohertragsmethode hält sich an die vom schweizerischen Bauernsekretariat durchgeführten Rentabilitätserhebungen, und diese Aufstellungen haben denn auch in letzter Linie die Verwendung solcher Verhältniszahlen erlaubt. Es hat sich auf Grund der in den verschiedenen Gegenden der Schweiz erfaßten landwirtschaftlichen Buchhaltungen gezeigt, daß einem gleichen Rohertrag ganz verschiedene Ertragswerte entsprechen können, und deshalb mußten verschiedene Ertragswertfaktoren für die einzelnen Klassen errechnet werden. »Es findet eine Einteilung statt nach Betriebsgrößen, Bodennutzungssystemen und Betriebs- oder Produktionsrichtungen. Der Schätzer hat demnach nach der Ermittlung des Rohertrages nur die für den betreffenden Betrieb mit Rücksicht auf dessen natürliche und wirtschaftliche Verhältnisse passende Untergruppe zu finden und die Multiplikationen mit dem Ertragswertfaktor vorzunehmen[7].«

Unter dem Rohertrag, als mittlerer Wert eingesetzt, ist nach Laur »der Endrohertrag eines Gutes zu verstehen«, der sich zusammensetzt »aus den Bareinnahmen und den unbezahlten Lieferungen des Gutes, der Zunahmen des Pflanzen-, Vieh- und Vorrätekapitals und den Lieferungen von Erzeugnissen des Gutes zur Vermehrung und zum Unterhalt des Anlagekapitals« (zitiert nach Moor, a.a.O., S. 160 unten).

[6] Moor, a.a.O. S. 160.
[7] Moor, a.a.O. S. 160.

Aus dieser Umschreibung ergibt sich, daß die Höhe des Rohertrages nicht nur von den Naturalerträgen abhängig ist, sondern auch von den erzielten Preisen der Produkte, die örtlich und zeitlich erhebliche Unterschiede aufweisen. Große Bedeutung ist deshalb insbesondere der richtigen Wahl der für die Ermittlung des Rohertrages maßgebenden Jahre zuzumessen.

»Früher hat man allgemein den Grundsatz aufgestellt, daß der Schätzung der Ertragswerte die Ergebnisse der 10 der Schätzung vorangehenden Jahre zu Grunde gelegt werden sollen, damit sich gute und schlechte Jahre gegenseitig ausgleichen. Heute ist es notwendig, die Grundlagen für die Schätzungen einem längeren Zeitraum zu entnehmen[8].«

Man hat fälschlicherweise zur Ermittlung des Ertragswertes oft zum Mittel des Art. 618/II ZGB gegriffen, der für Erbteilungen bestimmt, daß wenn der Ertragswert nicht genügend bekannt sei, er als ¾ des Verkehrswertes angenommen werden könne. Man stellte dabei ab auf Erhebungen des schweizerischen Bauernsekretariates, nach denen im großen Durchschnitt der Ertragswert 70—75 % des »mittleren Verkehrswerts« ausmachte. Das Verhältnis zwischen Ertragswert und Verkehrswert ist von der Betriebsgröße abhängig und die allgemeine Regel, Ertragswert = ¾ des Verkehrswertes, mag Gültigkeit gehabt haben im Durchschnitt der Jahre vor dem Kriege, hier wiederum nur für kleine Mittelbauernbetriebe (5—10 ha) und für Mittelbauernbetriebe (10—15 ha), nicht aber für Kleinbauernbetriebe. Wir haben aber gesehen, daß in unserem Untersuchungsgebiete die Kleinbauernbetriebe (3—5 ha) vorherrschen und die heutigen Zeiten zeigen, daß es falsch ist und in Bezug auf die Kleinbauernbetriebe ungerecht, den Verkehrswert oder einen starren Bruchteil davon als Grundlage der Ertragswertschätzung zu benützen. So würde man ja schließlich den gleichen grundsätzlichen Fehler begehen, ob man den Verkehrswert oder den Ertragswert zur Schätzung herbeizöge, denn dieser würde den gleichen Konjunkturschwankungen unterworfen sein wie jener.

Sollte in Zukunft das Ertragswertprinzip in unserem Untersuchungsgebiet zum Durchbruch kommen, was ich auch hoffe, so möchte ich vor allem davor warnen, die Schätzungen in Anwendung von Art. 618/II vorzunehmen, denn auch sie vermögen uns nur ein annäherndes Bild zu vermitteln, da die nach den Ergebnissen des Schweiz. Bauernsekretariates[9] aufgestellten Ertragswerte nur rund 45—55 % der bisher üblichen Liegenschaftspreise erreichen.

[8] Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariates 108, 1933, S. 95.
[9] Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariates Nr. 108, 1933, S. 95.

An Hand obiger Betrachtungen glaube ich, die Notwendigkeit, mit dem bisher innegehabten Verkehrswertprinzip zu brechen, zur Genüge dargelegt zu haben. Wenn man auch heute noch nicht so weit ist, sollte man doch wenigstens einsehen, daß die Schätzungen zu Belehnungs- und Steuerzwecken nicht gleich zu bewerten sind. Sie dienen verschiedenen Zwecken und sollten deshalb grundsätzlich voneinander getrennt werden. Denn ohne Ausnahme stehen in unserem Kanton die Steuerschatzungen, weil sie durch eine ziemlich schematische Uebernahme von Kaufspreisen nicht selten auch Spekulationspreise sanktionieren, beträchtlich über dem Ertragswert der Liegenschaften und bieten Anreiz zu hohen Belastungen.

Wir hoffen also hier wie dort von der Einführung des Prinzips der Ertragswertschätzung in unserem Kanton, daß es durch seine wirtschaftlichen Wirkungen in erzieherischem Sinne sich geltend mache und allen Teilen des Volkes, nicht nur den Bauern, gerecht werde.

VI. TEIL:

Schlußbetrachtungen.

Am Schlusse einer Untersuchung über Hypothekarverschuldung drängt sich die Frage auf, mit welchen Mitteln und unter welchen Umständen einer Verschuldungsvermehrung und Ueberschuldung entgegengetreten werden kann. Da aber die Beantwortung dieser Frage nicht mehr in den Rahmen einer Arbeit wie der unseren gehört, müssen wir uns mit den kurzen Hinweisen und Bemerkungen einer Abhilfe, wie sie in früheren Abschnitten der vorliegenden Abhandlung angebracht worden sind, begnügen.

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhange eine Motion einiger Kantonsräte an das Präsidium des appenzellischen Kantonsrates erwähnen und ihr eingehendere Beachtung schenken. Sie bedarf der Unterstützung und Betrachtung nicht nur, weil sie einem Gebote der Zeit gehorcht, sondern vor allem auch deshalb, weil sie unserem Untersuchungsgebiet mit den typischen Klein- und Zwergbauernbetrieben und Einzelsiedelungen gerecht wird. Der Wortlaut dieser Motion ist folgender: »Der Regierungsrat wird eingeladen, zuhanden des Kantonsrates die Frage zu prüfen, ob und auf welche Weise und unter welchen gesetzgeberischen Voraussetzungen kleine Weber- und Stickerheimwesen, welche angesichts des Rückganges der Industrie dem Eigentümer keine Existenz mehr zu bieten vermögen und nach denen auf dem Wohnungsmarkte bei angemessenem Mietzins keine genügende Nachfrage besteht, mit Hilfe von Kanton, Gemeinden und event. auch Bund, sowie je nach Umständen auch der Grundpfandgläubiger, zu eine bäuerliche Existenz ermöglichenden landwirtschaftlichen Heimwesen zusammengelegt werden können[1].«

Zur Begründung dieser Motion wird im wesentlichen folgendes angeführt:

»Die starke Verbreitung unserer appenzellischen Hausindustrien, Weberei und Stickerei, hat seinerzeit in unserm Kanton die Bildung

[1] Appenzeller Zeitung vom 15. 10. 1938, Nr. 242.

von kleinen und kleinsten landwirtschaftlichen Heimwesen begünstigt. Heimetli mit Futtererträgen von 1—4 Kühen sind keine Seltenheiten. Diese kleinen Heimwesen waren vielleicht früher ein Ideal für unsere Heimarbeiter. Der Besitzer war Herr und Meister auf seinem Grund und Boden, durch seine Betätigung als Weber oder Sticker in Verbindung mit dem kleinen Landwirtschaftsbetrieb war es ihm möglich, seine Familie zu erhalten. Die Abwechslung, industrielle und landwirtschaftliche Arbeit, war imstande, in ihm ein gewisses Wohlbefinden und Befriedigung auszulösen. Wenn er dabei nicht gerade Reichtümer sammeln konnte, so war es doch keine Seltenheit, daß sich solche Leute zu einem kleinen Wohlstand aufzuarbeiten vermochten.

Mit dem Niedergang der Heimindustrie ist dies alles anders geworden. Ohne industrielle Nebenbeschäftigung ist es nicht mehr möglich, auf einem so kleinen Heimwesen sein Auskommen nur aus der Landwirtschaft zu finden, umso weniger, weil diese Heimwesen in der Regel überzahlt werden mußten. Die meisten dieser Kleinbauern haben unendlich Mühe, bis sie nur den Zins für die Hypotheken herausbringen und dann sollten sie mit ihrer Familie noch gelebt haben, was ein Ding der Unmöglichkeit ist, wenn nicht daneben noch verdient werden kann. Viele haben sich so zu helfen gesucht, indem sie entweder ihr Heimwesen zu verkaufen trachteten, oder indem sie noch ein kleines Heimwesen dazu kauften, oder pachteten. Wie schon erwähnt, sind die Kaufpreise für solche Kleinheimaten in der Regel viel zu hoch.

Beim jetzigen Stand der Technik ist mit dem Wiederaufbau der Hausindustrie nach menschlichem Ermessen nicht mehr zu rechnen. Wir kommen also um eine Güterzusammenlegung der kleinen Heimwesen nicht herum. Nach unserer Ansicht ist es Pflicht der Behörden, an dieses Problem heranzutreten, Mittel und Wege zu suchen, daß auch hier saniert werden kann, im wohlverstandenen Interesse der Gemeinheit. Aus diesem Grunde gestatten wir uns, den Staat auf diese Tatsachen aufmerksam zu machen und fühlten uns veranlaßt, diese Motion zu stellen.«

Daß diese Güterzusammenlegungen, um überhaupt Aussicht auf Erfolg zu haben, nicht ohne Opfer der Beteiligten vorgenommen werden können, sind sich die Antragssteller klar, und sie befürworten denn auch aufs engste die Mithilfe des Staates, denn nur mit dessen Unterstützung, und dies ist auch meine Ansicht, wird es möglich sein, für die Zukunft gesundere Verhältnisse zu schaffen. Wo ein Wille ist, da muß und wird auch ein Weg sich finden lassen.

LITERATURVERZEICHNIS.

1. Quellen.

Amtsblätter des Kanton Appenzell A.-Rh.
Gesetz über das Pfandrecht an Liegenschaften (Zedelgesetz)
Kantonales Einführungsgesetz zum ZGB
Kantonsverfassungen
Rechenschaftsberichte des Regierungsrates
Steuergesetz von 1897.

2. Zeitschriften und Zeitungen.

Appenzellische Jahrbücher
Appenzeller-Zeitung
Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariates, insbesondere Nr. 109: Die Ueberschuldung und Entschuldung der schweiz. Landwirtschaft, Brugg 1934
Zeitschrift für schweiz. Statistik und Volkswirtschaft

3. Weitere Literatur.

Aebi E.: Die Ermittlung des Ertragswertes landwirtschaftlicher Gewerbe und Grundstücke und die praktische Durchführung der Ertragswertschatzung, »Landwirtschaftliche Vorträge«, Heft 4, 1934/35.

Bäggli W.: Die Ueberschuldung der Landwirtschaft, Bern 1936.

Böppli Rudolf: Die Zehntablösung in der Schweiz, speziell im Kanton Zürich, Zürich 1914.

Briggen H.: Die Hypothekarverschuldung im Bezirk Sissach, Diss. Basel 1930.

Bussinger Paul: Das gesetzliche Zinsfußmaximum in der Schweiz, Diss. Zürich 1929.

Früh Joh. Jakob: Geographie der Schweiz, St. Gallen 1929.

Geeser-Rohner A.: Geschichte, Entwicklung und volkswirtschaftliche Bedeutung der schweiz. Stickereiindustrie S.-A. aus 75 Jahre Stella Matutina, 1931.

Gasser Eduard: Die Maßnahmen der schweiz. Eidgenossenschaft auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Kredithilfe von 1928 bis zum Entwurf eines Entschuldungsgesetzes von 1936, Diss. Zürich 1938.

Guggenheim Carl: Das bäuerliche Erbrecht des schweiz. ZGB verglichen mit dem kantonalen Recht und dem deutschen Anerbenrecht, Diss. Zürich 1909.

Häuptli Hermann: Die Krisis der schweiz. Stickereiindustrie mit besonderer Berücksichtigung der staatlichen Intervention, Diss. Zürich 1929.

His Eduard: Geschichte des neuen schweiz. Staatsrechtes, Bd. I, Die Zeit der Helvetik und der Vermittlungsakte 1798—1813, Basel, 1920.

Hofstetter Alfred: Die verschiedenen Arten des app. Zedels nach ihrer rechtlichen und wirtschaftlichen Bedeutung, Diss. Bern, 1894.
Imobersteg Ernst: Ueber Verschuldung, Kreditformen und Kreditzwecke in den Alpwirtschaft und Viehzucht treibenden Gegenden. Untersucht am Simmental, Diss. Bern 1919.
Industriestatistik der drei Kantone St. Gallen, Appenzell, Thurgau, 1910.
Jaeggi Otto: Die Steuern des Kt. Appenzell A.-Rh. seit 1890, Diss. Zürich 1939.
König Richard: Die Hypothekarverschuldung im Kt. Bern, Diss. Bern 1918.
König Richard: Der Pfandbriefgesetzentwurf vom Standpunkt der landwirtschaftlichen Bodenkreditinteressen, »Zeitschrift für schweiz. Statistik und Volkswirtschaft«, 62. Jahrgang, Heft 1, 1926.
Koller Albert: Geographische Grundlagen der Entvölkerung in den Alpen, Diss. Zürich 1929.
Kupper Erwin: Die Lastenverteilung in der Armenpflege mit besonderer Berücksichtigung der bernischen Verhältnisse, Diss. Bern 1934.
Moor Ludwig Philipp: Die Belastungsgrenze für Grundpfandrechte und Grundlasten auf landwirtschaftlichen Liegenschaften, Diss. Basel 1939.
Moser Rob. Anton: Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz mit besonderer Berücksichtigung des Kt. Bern, Diss. Bern 1931.
Nabholz, v. Muralt, Feller, Bonjour: Geschichte der Schweiz, Zürich 1938.
Näf Eduard: Die Bodenverschuldung und ihre Ursachen, S.A. aus NZZ vom 17. 4. 1906.
Nef Victor: Untersuchungen zum Standort der schweizerischen Stickereiindustrie, Diss. Bern 1920.
Ott Adolf: Die Siedlungsverhältnisse beider Appenzell, Diss. Zürich 1915.
Pauli Walter: Die Vererbung des bäuerlichen Grundbesitzes in der Schweiz, S.A. aus den Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. 178, 1930.
Rosenstiel Hugo: Die Maximalhypothek nach dem schweiz. ZGB, Diss. Zürich 1917.
Rotach Walter: Die Gemeinde Herisau, Herisau 1929.
Rusch Carl: Die Grundverschuldung im Kt. Appenzell I.-Rh. mit besonderer Berücksichtigung der Bodenverschuldung im Bezirk Rüte, S.A. aus »Zeitschrift für schweiz. Statistik« 1908.
Rüsch Gabriel: Der Kanton Appenzell, St. Gallen und Bern 1835.
Schanz Georg: Die Steuern der Schweiz, Bd. III, Stuttgart 1890.
Statistische Quellenwerke der Schweiz.
Staub Robert: Appenzell A.-Rh. in der ersten Epoche des Kt. Säntis (Mai 1798—Ende 1799), Diss. Zürich 1921.
Studer Oskar: Die Güterschlächterei und ihre Bekämpfung nach schweiz. Recht unter Berücksichtigung des deutschen Rechts, Diss. Bern 1919.
Tuor P.: Das schweizerische ZGB, Zürich 1934, 3. Aufl.
Wieland: Kommentar zum schweiz. ZGB, »Das Sachenrecht«, Zürich 1909.
Wirz H.: Die aargauische Hypothekarverschuldung von 1886—1918, Diss. Zürich 1929.
Zellweger Joh. Caspar: Geschichte des appenzellischen Volkes, Trogen 1830.
Zellweger Joh. Caspar: Der Kanton Appenzell, Land, Volk und dessen Geschichte, Trogen 1867.